



URBANISTIČKI PROJEKAT

za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za
objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10,
995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu,
u celini 4, u PGR-u 18 – „Bratmilovce“ (Službeni
glasnik grada Leskovca 29/16)

Odgovorni urbanista:
Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.
broj licence 221 A040 21

**Марија
Момчиловић**

Digitally signed by
Марија Момчиловић
Date: 2026.08.26
15:56:09 +02'00'

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac



NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu, u celini 4, u PGR-u 18 – „Bratmilovce“ (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)
NARUČILAC:	DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac
OBRADIVAČ:	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5, Brestovac, ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac
BROJ PREDMETA:	UP – 1/II - 2026 od avgusta 2026. godine
ODGOVORNI URBANISTA:	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221 A040 21
IDEJNO REŠENJE: projekta arhitekture	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac, ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac
ODGOVORNI PROJEKTANT: projekta arhitekture	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca 300 A00056 19



SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Kopija rešenja o upisu u Registar pravnih lica i preduzetnika za obavljanje stručnih poslova izrade prostornih i urbanističkih planova (licenca G)
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Potvrda o izvršenoj uplati godišnje članarine
- Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta.....	7
2. Obuhvat urbanističkog projekta.....	7
2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta.....	7
2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta.....	8
2.3. Izvod iz Plana generalne regulacije 18 – “Bratmilovce” (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 29/16)	8
3. Uslovi izgradnje i uređenja prostora.....	19
3.1. Postojeće stanje	19
3.2. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje.....	21
3.2.1. Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele.....	21
3.2.2. Namena.....	22
3.2.3. Opis planiranih objekata.....	23
3.2.4. Regulacija i nivelacija.....	24
3.2.5. Pristup lokaciji.....	25
3.2.6. Način parkiranja.....	26
4. Numerički pokazatelji.....	27



4.1. Tabela prikaz namena površina.....	27
4.2. Tablica površina.....	27
4.3. Proračun broja parking mesta.....	28
4.4. Urbanistički parametri.....	28
4.5. Procenat zelenih površina.....	29
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina.....	29
5.1. Organizacija prostora.....	29
5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina.....	29
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu.....	30
6.1. Elektroenergetska mreža i objekti.....	31
6.2. Telekomunikaciona mreža.....	31
6.3. Toplifikacija objekta	34
6.4. Gasifikacija objekta.....	34
6.5. Vodovodna mreža.....	40
6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.....	42
7. Inženjersko-geološki uslovi.....	43
8. Mere zaštite životne sredine.....	43
8.1. Način evakuacije otpada sa parcele.....	44
8.2. Mere zaštite od požara.....	44
8.3. Ostale mere zaštite.....	45
8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama.....	45
8.3.2. Mere energetske efikasnosti.....	45
8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.....	45
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.....	46
10. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje.....	48
11. Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti.....	48
12. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta.....	48



GRAFIČKI DEO

1. Izvod iz PGR-a 18 – “Bratmilovce”	
- karta namene površina	R=1:5000
2. Izvod iz PGR-a 18 – “Bratmilovce”	
- karta infrastrukturnih sistema	R=1:5000
3. Postojeće stanje na ortofoto podlozi	R=1:1000
3a. Postojeće stanje na ortofoto podlozi sa dispozicijom objekta koji se uklanja	R=1:1000
4. Postojeća namena površina	R=1:500
5. Planirana namena površina	R=1:500
6. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	
- situacioni plan	R=1:500
7. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	
- plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja	R=1:500
7a. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	
- plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova	R=1:500
7b. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	
- saobraćajno rešenje sa trajektorijama protivpožarnog vozila	R=1:500
8. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - plan infrastrukture	R=1:500
9. Plan preparcelacije	R=1:500

PODLOGE I USLOVI

- Kopija plana
 - Prepis lista nepokretnosti
 - Uverenje RGZ-a o sprovedenoj parcelaciji
 - Katastarsko-topografski plan
 - Informacija o lokaciji br. 350-303/25-02 od 29. 05.2025. godine izdata od strane Gradske uprave Grada Leskovca, odeljenja za urbanizam
 - Uslovi - “Elektrodistribucija Srbije” DOO Beograd, ogranak Leskovac br. 2561200-D.10.02-258522/1 od 08.07.2025. godine
 - Uslovi - JP “Urbanizam i izgradnja” Leskovac br. 4626/25 od 17.09.2025. godine
 - Uslovi - Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d. br. D211-301329/3-2026 od 20.07.2026. godine
-



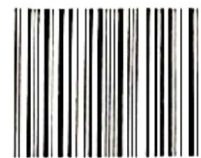
-
- Uslovi – JKP “Vodovod” Leskovac naš znak 34/2024 – 3116/1 od 11.04.2024. godine
 - Uslovi – JKP “Vodovod” Leskovac naš znak 74/2025 – 3993/1 od 07.07.2025. godine
 - Obaveštenje– MUP Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Leskovcu, 07.18 br. 217-5034/25 od 07.07.2025.godine
 - Obaveštenje – Ministarstvo zaštite životne sredine, broj: 001351003 2024, od 11.04.2024. godine
 - Uslovi – Javno vodoprivredno preduzeće “Srbijavode” Beograd, Vodoprivredni centar “Morava” Niš, broj:4065/1 od 18.04.2024.godine
 - Uslovi – Društvo sa ograničenom odgovornošću “YUGOROSGAZ – TRANSPORT” Niš zaveden pod br.H/I-167 od 10.04.2024. godine
 - Obaveštenje - Društvo sa ograničenom odgovornošću “YUGOROSGAZ – TRANSPORT” Niš zaveden pod br. H/I-447 od 29.08.2025. godine
 - Uslovi – Javno preduzeće Putevi Srbije, broj 953-14833/25-1 od 25.07.2025. godine.
 - i Mišljenje -Javno preduzeće Putevi Srbije, broj 953-10018/26-1 od 25.05.2026. godine.

IDEJNA REŠENJA (u posebnoj svesci)

- Idejno rešenje – projekat arhitekture
-



OPŠTI DEO



БД 91656/2021

Дана, 10.11.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Жикица Стојановић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

са следећим подацима:

Пословно име: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Скраћено пословно име: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Регистарски број/Матични број: 21734128

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112761090

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БРЕСТОВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 5, БРЕСТОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, 16253 БРЕСТОВАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Жикица Стојановић
ЈМБГ: 0906981740024
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 5.000,00 RSD
Уплаћен: 5.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Жикица Стојановић
ЈМБГ: 0906981740024
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Огранци:

- Назив огранка: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC OGRANAK 1
Адреса: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, локал бр. 10, спрат 1, ЛЕСКОВАЦ, 16000, Србија
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Заступник огранка
Физичка лица
 - Име и презиме: Жикица Стојановић
ЈМБГ: 0906981740024
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.11.2021 године**Адреса за пријем поште:** СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, спрат 1, локал бр.10, ЛЕСКОВАЦ, 16000, Србија**Адреса за пријем електронске поште:** arhiplan2021@gmail.com**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.11.2021 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 91656/2021, дана 05.11.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 86217/2021

од 20.10.2021. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.



5000222274130

Регистар привредних субјеката
БД 1099/2024

Дана, 12.01.2024. 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 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC, матични број: 21734128, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Жикица Стојановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Регистарски/матични број: 21734128

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- ☐ ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC OGRANAK 1
Седиште: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, локал бр. 10 , спрат 1 , ЛЕСКОВАЦ , Србија
Промена адресе
Брише се:
Адреса: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, локал бр. 10 , спрат 1 , ЛЕСКОВАЦ , Србија
Уписује се:
Адреса: СТАНОЈА ГЛАВАША 34Д , стан 19 , ЛЕСКОВАЦ , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.01.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 1099/2024 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” 131/2022).

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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-922614
Београд

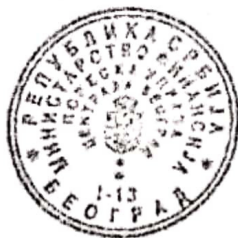
Број предмета: БП-1458783

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC, са седиштем у месту Брестовац, општина Лесковац, Улица TRG SLOBODE 5, са матичним бројем: 21734128, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 112761090, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 10.11.2021. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000206534 2026 14810 006 000 016 012
Датум: 23.01.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC, из Брестовца, улица Трг слободе број 5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC“, из Брестовца, улица Трг слободе број 5, матични број: 21734128, ПИБ: 112761090, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC“, из Брестовца, улица Трг слободе број 5, матични број: 21734128, ПИБ: 112761090 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца – „Г категорија“, број лиценце: 110Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC“, из Брестовца, улица Трг слободе број 5, матични број: 21734128, ПИБ: 112761090, поднео је, дана 24.12.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености

услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 16.01.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и фотокопија решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**“, из Брестовца, улица Трг слободе број 5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21734128, ПИБ: 112761090, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“ подносиоцу захтева „**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**“, из Брестовца, улица Трг слободе број 5, матични број: 21734128, ПИБ: 112761090.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 i 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026), i Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije za **objekte poslovne delatnosti** na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu, u celini 4, u PGR-u 18 – „Bratmilovce“ (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16), određuje se:

Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. 221 A040 21

Projektant: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac
ul. Trg Slobode br.5 Brestovac,
Ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac

Odgovorno lice/zastupnik: Žikica Stojanović

Potpis:

ЖИКИЦА
СТОЈАНОВИЋ
Ћ 014467264
Sign

Digitally signed by
ЖИКИЦА
СТОЈАНОВИЋ
014467264 Sign
Date: 2026.08.26
15:56:50 +02'00'

Broj projekta: UP – 1/II - 2026
Mesto i datum: Leskovac, avgust 2026. godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Марија Д. Момчиловић
дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

221A04021

издата решењем број 154-01-00670/2021-07 од 06.04.2021.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
10.08.2021. године

Број: IV-01/1-20/2026-14054

Датум: 14.07.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Марија (Драган) Момчиловић, дипл. инж. арх., лиценца број

221A04021

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.07.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja

I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, odgovarajućim normativima i pravilima struke;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br.32/2019, 47/2025 i 40/2026) kao i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
3. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Planom generalne regulacije 18 - „BRATMILOVCE“ (SLUŽBENI GLASNIK GRADA LESKOVCA 29/16) , odnosno važećim planskim dokumentom.

Odgovorni urbanista:

Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.

Broj licence IKS:

221 A040 21

Potpis:

Марија

Момчиловић

Digitally signed by
Марија Момчиловић
Date: 2026.08.26
15:57:09 +02'00'

Broj projekta:

UP – 1/II - 2026

Mesto i datum:

Leskovac, avgust 2026. godine



TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se radi na zahtev **DRUŠTVA ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC** Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac.

Na zahtev naručilaca, a na osnovu **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Službeni glasnik RS“, br. 22/15) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026), izrađen je predmetni Urbanistički projekat.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja **Plan generalne regulacije 18 - „Bratmilovce“** (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16), kojim se predviđa izrada Urbanističkog projekta (UP9 - izgradnja novog privredno-poslovnog kompleksa).

Urbanističkim projektom se razrađuje predmetna lokacija u arhitektonsko-urbanističkom smislu prema zahtevu naručilaca i određuju se urbanističko-arhitektonski parametri uređenja i izgradnje objekta, a u skladu sa pravilima uređenja i građenja propisanim u planskom dokumentu.

Istovremeno je neophodno uskladiti realne potrebe i interese investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju ovakve vrste objekta.

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu omogući zakonska procedura, u skladu sa važećim planskim dokumentom - Planom generalne regulacije 18 - „Bratmilovce“ za dobijanje potrebne dokumentacije za izgradnju objekata poslovne delatnosti u privredno-poslovnom kompleksu.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

Obuhvat Urbanističkog projekta je lociran u blizini Leskovca.

U obuhvatu su tri katastarske parcele, i to: KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu. Površina obuhvata iznosi 1ha 20a 30m². Deo predmetnih parcela izdvaja se za javnu namenu, tako da će korigovana površina parcela nakon preparcelacije iznositi 1ha 19a 74m².

Obuhvat se istočnom stranom naslanja na neizgrađenu parcelu, na kojoj se odvija poljoprivredna delatnost, sa zapadne strane na KP br. 995/12 KO Bratmilovce (planirana saobraćajnica), sa severne strane naslanja se na KP br.

1576/4 KO Bratmilovce (ul. Tome Kostića – Regionalni put IIB reda 437 – Leskovac – Gornje Dragovlje) i sa južne strane naslanja se na KP br. 995/12 KO Bratmilovce (planirana saobraćajnica).

Od celih i delova predmetnih parcela formira se građevinska parcela koja zadovoljava parametre propisane u planskom dokumentu za gradnju, te će tako biti tretirana u smislu ovog Urbanističkog projekta.

2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta

Cilj ovog Urbanističkog projekta je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede uslovi za izgradnju objekata poslovne delatnosti, u skladu sa projektnim zadatkom datim od strane Investitora.

U skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora potrebno je naći najbolje rešenje kojim će se definisati precizni uslovi urbanističke regulacije i smernice za izgradnju, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu u okviru obuhvata.

2.3. Izvod iz Plana generalne regulacije “Bratmilovce” (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 29/16)

PLANIRANA NAMENA:

PRIVREĐIVANJE
SAOBRAĆAJNICA

Opšta pravila uređenja i građenja prostora

Opšta pravila važe za sve namene u obuhvatu plana po zonama i celinama i čine ih:

- *pravila za parcelaciju,*
- *pravila za regulaciju i*
- *pravila za izgradnju.*

Tabela 2 – Opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje Pravila parcelacije

Pravila parcelacije	
Građevinska parcela po pravilu ima oblik pravougaonika ili trapeza. Treba da ima oblik i površinu, koji omogućavaju izgradnju objekta u skladu sa pravilima za namenu za koju se formira. Građevinska parcela se formira deobom katastarske parcele – parcelacijom, ili spajanjem celih ili delova katastarskih parcela - preparcelacijom do minimuma utvrđenog za pretežnu namenu. Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, vrši se na osnovu Elaborata geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela.	
Pravila regulacije	
Regulaciona linija	Linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Definisana je grafičkim prilogom – Urbanistička regulacija.
Građevinska linija	Linija na površini zemlje do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom. Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice građevinske parcele. Podzemna građevinska linija za podzemne delove objekata, garaže i sl., može se utvrditi i u pojasu između regulacione i građevinske linije, kao i u unutrašnjem dvorištu izvan gabarita objekta, ako to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta ili infrastrukturne i saobraćajne mreže.
Pravila izgradnje	
Klasa i namena objekata čija je izgradnja zabranjena	- za koje se radi ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine na Studiju procene uticaja na životnu

	sredinu; - na postojećoj i planiranoj javnoj površini, na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture; - u zaštitnoj zoni vodotokova, u skladu sa zakonom i propisima kojim se uređuje upravljanje vodama;
Visina objekta	Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini. Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele. Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije; visok nivo podzemnih voda je ograničavajući faktor kod izgradnje podzemne etaže;
Kota prizemlja objekta	Određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše 1/2 spratne visine od nulte kote.
Otvorene spoljne stepenice	Mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m, iznad površine terena, ulaze u gabarit objekta. Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije

	dvorišta.
Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje i garažiranje vozila	Svaka novoformirana građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu. Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini ne može biti manja od 2,50m. Broj potrebnih parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti i primenjuje se za novu izgradnju i dogradnju postojećih objekata. Građevinske parcele za sve objekte (koji nisu javne namene) u obuhvatu Plana, koje nemaju mogućnost parkiranja na sopstvenoj parceli, u slučaju izgradnje i dogradnje moraju da obezbede mesta za parkiranje u skladu sa važećom Odlukom o utvrđivanju naknade za nedostajuća parking mesta.
Odvodnjavanje i nivelacija	Odvodnjavanje atmosferskih voda mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat; površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema atmosferskoj kanalizaciji, sa najmanjim padom od 1,5%.
Ograđivanje	Ograda se postavlja na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
Smernice za arhitektonsko oblikovanje	Objekte arhitektonski oblikovati u skladu sa planiranom namenom i okruženjem, uz uklapanje u prostornu celinu; arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele/kompleksa.

Pravila uređenja

Izuzetni potencijal razvoja područja GUP-a čine naselja Bobište i Bratmilovce, koja se oslanjaju na centralnu zonu grada i čija aktivnost, (porodična poljoprivredna proizvodnja, mala privreda i sl.), direktno utiče na razvoj i funkcionisanje grada.

Planskim rešenjem obezbeđuju se uslovi za plansko usmeravanje gradnje kako bi se formirao atraktivan prostor i obezbedio optimalan odnos između izgrađenog i neizgrađenog prostora. U oblikovanju naselja osnovni cilj je da se ostvari harmoničan odnos između postojećih objekata i celina i onih što će se graditi.

Kao primarni pravci razvoja postavljaju se sledeći: racionalnije korišćenje raspoloživih površina građevinskog zemljišta; zaokruživanje postojeće stambene zone u cilju očuvanja okolnog poljoprivrednog zemljišta; aktiviranje i intenziviranje lokacije centra naselja; razvoj infrastrukture, uređenje značajnih javnih prostora: trgova, skverova i dr.

Opis i kriterijumi podele na karakteristične celine i zone

Podela na celine izvršena je prema prostornim i karakteristikama postojećeg stanja, podeli na urbanističke blokove i planiranoj nameni prostora.

Izvršena je podela prostora na 6 celina, u okviru kojih se izdvojene podceline.

Celina 4 (blok 92 i deo bloka 95) – je prostor između Ul. Tome Kostića sa severne strane, planirane saobraćajnice I reda – sa zapadne strane i granice plana sa južne i istočne strane.

Konceptcija uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina određenih planom prema morfološkim, planskim, oblikovnim i drugim karakteristikama

CELINA 4: P= 60,82 ha – građevinski blok 92

Zemljište: građevinsko i poljoprivredno

Namena: zona porodičnog stanovanja sa poljoprivrednim domaćinstvom, zone privređivanja, poslovanje unutar celine i duž Ul. Tome Kostića, kompleks groblja, zaštitno zelenilo oko groblja i duž ulice Tome Kostića;

U okviru celine izdvajaju se četiri podceline: 92I, 92II, 92III и 92IV.

Podcelina 92II: P=22,29 ha

Granica: Ul. Tome Kostića sa severne strane, granice planiranog građevinskog područja sa istočne i južne strane, Ul Božidara Kostića – sa zapadne strane.

Namena: porodično stanovanje sa poljoprivrednim domaćinstvom, zaštitno zelenilo duž ul. Tome Kostića i pored groblja, kompleks groblja, privređivanje i poslovanje;

Planira se: zadržavanje i unapređenje postojećeg porodičnog stanovanja, kao i izgradnja na neizgrađenim parcelama, prema parametrima definisanim za ovu

namenu kroz: izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju; zadržavanje niza poslovnih objekata u Ul. Tome Kostića, uz moguću dogradnju (samo nadgradnju prizemnih i objekata sa potkrovljem do maksimalne dozvoljene spratnosti) i rekonstrukciju; zadržavanje i unapređenje postojećeg poslovnog kompleksa (zapadno od groblja) prema parametrima definisanim za ovu namenu kroz: izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju; proširenje kompleksa groblja uz formiranje zone zaštitnog zelenila prema obodnim namenama; zadržavanje i unapređivanje postojećeg idustrijskog kompleksa uz proširenje namene privređivanje sa istočne i južne strane u odnosu na postojeći kompleks.

Infrastruktura opremljenost nedovoljno infrastrukturalno opremljenog prostora podiže se regulacijom postojećih stambenih prolaza, uspostavljanjem nove saobraćajne i infrastrukturne mreže.

Planirana namena površina i objekata i mogućih kompatibilnih namena, sa bilansom površina

U obuhvatu plana definisana je:

- pretežna namena;
- kompatibilne namene pretežnoj nameni;
- namene objekata čija je izgradnja zabranjena u okviru pretežne namene.

Pretežna namena je preovlađujuća (osnovna) namena definisana u grafičkom prilogu Plan namena površina.

Kompatibilne namene pretežnoj nameni se mogu naći u okviru preovlađujuće namene, pod uslovom da delatnost ne ugrožava preovlađujuću namenu, javni interes i životnu sredinu.

Kompatibilne namene u okviru pretežne namene, mogu biti i 100% zastupljene na pojedinačnoj građevinskoj parceli, dok se za izgradnju primenjuju pravila uređenja i građenja definisana za pretežnu namenu.

Namena objekata čija je izgradnja zabranjena su sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

Dozvoljena je transformacija/promena pretežne namene plana u dopunsku (prateću) namenu, bez promene plana, prema tabeli kojom je dat odnos pretežnih i pratećih namena (tabela 2).

Tabela – Odnos pretežne i dopunske namene

		DOPUNSKA (PRATEĆA) NAMENA										
		Javne funkcije	Zelenilo	Sport i rekreacija	Komunalni objekti	Saobraćajni objekti	Infrastruktura	Stanovanje	Usluge, centri	Privređivanje	Vodno zemljište	Poljoprivredno zemljište
PR	Javne funkcije/obrazovanje,	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-

zdravstvo, uprava, socijalna zaštita												
Zelenilo	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Sport i rekreacija	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Komunalni objekti	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Saobraćajni objekti	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Infrastruktura	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Stanovanje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Usluge, centri	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
Privređivanje	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-
Vodno zemljište	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Poljoprivredno zemljište	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+

Pejzažno uređenje, spomenici, fontane, mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namenama i mogu se bez posebnih uslova realizovati na svim površinama.

Pretežne planirane nemene definisane su na grafičkom prilogu– Plan namene površina, dok je bilans površina planiranog stanja dat tabelarno.

Saobraćajna infrastruktura

Tabela - Normativi za parkiranje po namenama

Objekti	Tip objekta	Jedinica mere	broj / parking mestu
Stanovanje	Višeporodično (socijalno) stanovanje	m ²	70
	P+1 porodična	stan	1
Administracija, privređivanje, zanatstvo, obrazovanje, sport	Upravno-administrativni objekat	m ²	40-60
	Agencije	m ²	25-35
	Poslovni prostor	m ²	45-60
	Osnovna škola, vrtić	učenika	7-12
	Sportski objekti	prema kapacitetu gledalaca maks.	8-12
	Elektroservis	m ²	30-60
	Zanatske radnje	m ²	60-80
	Proizvodni, magacinski i industrijski objekat	m ²	200
Trgovina	Robne kuće	m ²	100-150
	Supermarketi	m ²	50-80
	Mešovita trgovina	m ²	20-40
	Trgovina na malo	m ²	100
	Mlekara, prodavnica hleba	m ²	30-600
	Poslastičarnica	m ²	40-80
	Duvan, novine	m ²	20-30
	Tehnička roba	m ²	25-50
Ugostiteljstvo	Restoran, gostionica, kafana	sedišta	8-12
	Disko klub	stolovi	3-5
	Hotel/hostel	sobe	3-5
		kreveti	10
Zdravstvo	Ambulante	m ²	30-70
	Apoteka	m ²	30-45

Uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara i zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi

Mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa

Naselje nema značajno prirodno i kulturno nasleđe. Jedino se iz grupe spomenika i spomen obeležja na kući Tome Kostića nalazila spomen ploča (kuća je porušena).

Mere zaštite životne sredine

Sa stanovišta zaštite životne sredine analizirani su aspekti zagađenja zemljišta, vode, vazduha, zagađenje bukom, kao i uticaj izgrađenih dalekovoda na životnu sredinu (u vidu elektromagnetnog /nejonizujućeg/ zračenja).

Osnovni izvori zagađenja zemljišta na području plana su: saobraćaj i nepostojanje funkcionalne kanalizacione mreže otpadnih i atmosferskih voda. U delovima naselja gde nije izgrađena kanalizaciona mreža ili izgrađena nije u funkciji, otpadne vode se ispuštaju u septičke jame koje nisu vodonepropusne i tako direktno ugrožavaju podzemne vode. Na zagađenje podzemnih voda od uticaja su i agrohemijska sredstva koja se koriste u poljoprivredi (obzirom da se deo neizgrađenog građevinskog zemljišta koristi u funkciji poljoprivredi).

Zagađenje vazduha potiče od pojedinačnih ložišta, pokretnih izvora – emitovanje prašine i izduvnih gasova od saobraćaja i industrijskih objekata koji su smešteni unutar zone stanovanja. Na nivo komunalne buke utiče saobraćaj, kao i razmeštaj manjih proizvodnih kompleksa (koji mogu biti potencijalni zagađivač bukom).

Prisutno je i elektromagnetno zagađenje u zoni dalekovoda koji proizvodi elektromagnetno zračenje. Nadzemni vodovi za prenos ili distribuciju električne energije napona većeg od 35 kV, spadaju u stacionarne izvore elektromagnetnog zračenja. U blizini nadzemnih dalekovoda po pravilu povećava se ugroženost električnih i elektronskih uređaja. Uticaj statičkog elektriciteta indukovani u okolini visokonaponskih objekata može da bude izvor neprijatnosti za čoveka, ali i život čoveka može da bude ugrožen dodirima ili nedozvoljenim približavanjem visokonaponskim objektima.

Zaštita zemljišta, površinskih i podzemnih voda od zagađivanja postiže se:

- izgradnjom saobraćajnica sekundarne saobraćajne mreže;
- izgradnjom i stavljanjem u funkciju kanalizacionog sistema za kanalisanje otpadnih i atmosferskih voda;

Na smanjenje **aerozagađenja i zagađenja od buke** utiče se:

- poboljšanjem rasporeda i uvećanjem zelenih površina (pre svega duž državnog puta II reda);

- značajnim uvećanjem odabranih primeraka vegetacije koja bi omogućila veću apsorpciju CO₂;
- usklađivanjem delatnosti preduzeća sa zaštitom životne sredine;
- planiranjem rekonstrukcije izgrađenih saobraćajnica, radi poboljšanja kvaliteta saobraćaja;
- formiranjem biciklističkog koridora i unapređenjem pešačkih površina, čime se usmeravaju građani u pravcu smanjenja korišćenja motornih vozila.

Na smanjenje uticaja od **elektromagnetnog zračenja** izgrađenih dalekovoda na životnu sredinu utiče se:

- poštovanjem odgovarajućih udaljenja od dalekovoda prilikom nove izgradnje;
- primenom dodatne električne i mehaničke zaštite na provodnicima (kod rekonstrukcije dalekovoda).

Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Teritorija plana izložena je opasnostima od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa različitog stepena ugroženosti. Najveće potencijalne rizike (nastale delovanjem prirodnih ili antropogenih faktora), mogu izazvati sledeće elementarne nepogode i druge nesreće: zemljotresi, poplave, požari i dr.

Konfiguraciju terena naselja karakteriše ravnica, kao deo leskovačke kotline. Nadmorska visina terena se kreće od 224,50-226,00 m nmv. sa blagim nagibom terena prema severu. Naselje je okruženo poljoprivrednim površinama.

Na seizmološkoj karti publikovanoj 1987. god., koja pokazuje očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa sa verovatnoćom pojave 63%, teritorija Leskovca nalazi se u rejonu 8°MCS seizmičkog intenziteta (na oleati za povratni period od 500 godina). Događeni maksimalni seizmički intenzitet na području Leskovca je bio 5°MSK-64 kao manifestacija zemljotresa Kopaonik. U upotrebi je: "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" (Službeni list SFRJ, br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Teritoriju plana **poplavom** mogu ugroziti atmosferske vode kanala Bara.

Zaštita od **požara** podrazumeva niz mera sa ciljem sprečavanja nastanka požara i ublažavanja posledica ukoliko do njega dođe.

U cilju sprovođenja zaštite i spasavanja izdvajaju se sledeće preventivne urbanističke mere:

- u skladu sa principima prevencije od razaranja, prilikom planiranja, projektovanja i građenja objekata, kao i rekonstrukcije postojećih objekata, neophodno je primeniti sve zakonske mere zaštite za trusna područja;
- planiranje saobraćajne mreže sa širinom saobraćajnica definisanom u zavisnosti od zarušavanja i mogućnosti prilaza objektima u fazi spasavanja zatrpanih;
- planiranje neophodnih slobodnih prostora, zelenih površina i pojaseva.

Pravila građenja Privređivanje

Tabela – Opšta pravila građenja

Vrsta i namena odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi, odnosno namena objekata čija je izgradnja zabranjena	Uz glavne objekte na građevinskoj parceli, dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćni „objekti, portirnice, garaže, ostave, silosi, nadstrešnice za vozila ili robu, tipske trafostanice, objekti za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje), ograde i sl.
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele	Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 50%.
Najveća dozvoljena spratnost objekata	Spratnost objekta u zavisnosti je od namene. Dozvoljena spratnost je za objekte: - poslovne namene: maksimalno P+2 (prizemlje + dva sprata); - proizvodne namene: maksimalno P+1 (prizemlje + jedan sprat); - skladišne (magacini, nadstrešnice): maksimalno P+1 (prizemlje + jedan sprat); - pomoćne: P (prizemlje).
Položaj objekta na parceli	Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.
Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli	Međusobni razmak slobodnostojećih objekata ne može biti manji od 4,0m.
Uslovi i način obezbeđivanja prostora za parkiranje vozila	Prostor za parkiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine. Garaže objekata mogu se planirati podzemno i nadzemno u gabaritu objekta ili izvan gabarita objekta nadzemno na građevinskoj parceli. Podzemne garaže se ne uračunavaju u indekse. Broj potrebnih parking mesta u skladu je sa namenom i vrstom delatnosti.
Ograđivanje	Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine

	do 2,20m.
Ostali uslovi	- Minimalna površina pod zelenilom je 20%. - Maksimalne površina saobraćajnih (manipulativnih) površine 30%.

Pravila građenja karakterističnih podcelina (podcelina 93III i kompleks/i u podcelini 92II)

Vrsta i namena odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi, odnosno namena objekata čija je izgradnja zabranjena	U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i sl. Dozvoljene delatnosti vezane su za industriju sanitarne keramike, tekstilnu, drvnu, elektronsku ili neku sličnu proizvodnju, odnosno delatnosti iz oblasti trgovine na veliko i malo, skladišta, stovarišta, i sl. Dozvoljena je izgradnja objekata kompatibilnih namena: 1) poslovanje; 2) trgovina; 3) ugostiteljstvo; 4) zanatstvo i usluge. Ispred glavne fasade objekata moguće je postavljati jarbole i toteme u okviru zelene ili popločane površine, tako da ne ometaju saobraćaj. Objekti čija izgradnja je zabranjena u pojedinačnim zonama su objekti: - za koje se radi ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine na Studiju procene uticaja na životnu sredinu.
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalna i maksimalna površina građevinske parcele	Najmanja širina građevinske parcele za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske objekte je 16,0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 800 m². Preporuka je da površina građevinske parcele iznosi minimalno 1000m², a za parcelu čiste proizvodne delatnosti 1500m², uz minimalno širinu uličnog fronta 20,0m.
Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice	Za izgradnju novih objekata građevinska linija je u odnosu na regulacionu na rastojanju od 5m, odnosno na rastojanju od 10m, od državnih puteva II reda. Položaj objekta u odnosu na bočne i zadnju granicu parcele je 1/2 visine objekta, ali ne manje od 4,0m.

građevinske parcele	Portirnica na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom može biti građena na regulacionoj liniji.
Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli	Oko objekata mora biti obezbeđen protivpožarni put, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko – arhitektonskog konkursa, sa smernicama za njihovu izradu.

Za dalju plansku razradu Urbanističkim projektom (UP) predviđaju se sledeće lokacije:

Urbanistički projekat – UP9

- Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije: izgradnja novog privredno – poslovnog kompleksa;
- Površina obuhvata projekta: oko 243.8a
- Pretežna namena: privređivanje;
- Kompatibilne namene: poslovanje, sport;
- Katastarske parcele koje su u obuhvatu prostora predviđenog za razradu urbanističkim projektom/**urbanističkim projektima** (cele ili delovi) su : 995/4, 995/6, 995/9, 995/10, 995/11, 1000, 999, 998/1, 998/2 i 995/12 sve u KO Bratmilovce.

3. USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.1. Postojeće stanje

Za tačnu lokaciju izabrana je lokacija nedaleko od Leskovca, u KO Bratmilovce. Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj 504 za KO Bratmilovce, predmetne katastarske parcele su u privatnoj svojini Društva za izvođenje keramičkih radova "Keramika Leskovac" DOO Leskovac.

U prethodnom periodu izvršena je parcelacija, te je od KP br.996/1 KO Bratmilovce nastala KP br. 996/3 i 996/4 KO Bratmilovce.

Na KP br.996/3 KO Bratmilovce ima izgrađenih objekata. Postojeći način korišćenja parcele je kao privredno-proizvodni kompleks.

Objekat br. 1 ukupne površine 3053.15m² (fabrika sanitarne i ukrasne keramike), objekat br. 2 površine 14.69m² (gasna stanica – nije u funkciji jer je objekat priključen na javnu mrežu), objekat „a“ površine 207.79m² (skladište) i objekat „b“ površine 14.49m² (nadstrešnica).



(fotografije postojećeg stanja)

Na KP br. 995/11 KO Bratmilovce u severozapadnom delu postoji izgrađen objekat površine 27.25m² (nadstrešnica) i planirano je njegovo uklanjanje. KP br.995/11 i 995/10 KO Bratmilovce koriste se za parkiranje, dok je veći deo parcela neizgrađen i obrastao niskim rastinjem. U neposrednoj blizini parcela nalazi se deo izgrađenog priključnog gasovoda za MRS „Keramika“. Zemljište/reljef posmatrane lokacije je relativno ravan.

Novoformirana građevinska parcela sa severne strane ima izlaz na javnu površinu – saobraćajnicu (ulica Tome Kostića – regionalni put IIB reda), a sa južne i zapadne strane ima izlaz na planiranu saobraćajnicu.

3.2 Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje

3.2.1.Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele

Obuhvat čine KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu. Površina obuhvata iznosi 1ha 20a 30m² (podaci preuzeti sa zvaničnog sajta RS RGZ-a). Deo predmetnih parcela izdvaja se za javnu namenu, tako da će korigovana površina parcela nakon preparcelacije iznositi 1ha 19a 74m².

Grafički prikaz br. 9 - "Predlog preparcelacije" sadrži podatke o novoformiranoj parceli; podatke o katastarskim međama koje se zadržavaju i koje se poništavaju. Tabelarni pregled površina:

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.	Katastarska opština	Namena	Površina		
			ha	a	m ²
995/10	Bratmilovce	Neizgrađeno građevinsko zemljište	00	15	08
995/11	Bratmilovce		00	28	66
996/3	Bratmilovce	PRIVREĐIVANJE (Privredno-proizvodni kompleks)	00	76	56
UKUPNO			01	20	30

Planirano stanje

Građevinska parcela	Katastarska opština	planirana namena urbanističkim projektom	Površina		
			ha	a	m ²
P1	Bratmilovce	PRIVREĐIVANJE (Privredno-proizvodni - poslovni kompleks)	01	19	74
Zemljište javne namene	Katastarska opština	planirana namena urbanističkim projektom	Površina		
			ha	a	m ²
P2	Bratmilovce	saobraćajna površina	00	00	19
Zemljište javne namene	Katastarska opština	planirana namena urbanističkim projektom	Površina		
			ha	a	m ²
P3	Bratmilovce	saobraćajna površina	00	00	37
UKUPNO			01	20	30

Površina novoformirane građevinske parcele data je u gornjoj tabeli.

3.2.2. Namena

Obuhvat čine KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu. Površina obuhvata iznosi 1ha 19a 74m².

Predmetne KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu nalaze se u obuhvatu PGR-a 18 „Bratmilovce“ u celini 4, podcelina 92II.

Planirana namena zemljišta prema PGR-u 18 „Bratmilovce“ (Službeni glasnik Grada Leskovca 29/16) je privređivanje.

Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih namena na ovaj prostor i obrnuto, odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta. Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- 1) funkcionalno organizovanje sadržaja,
- 2) uklapanje objekta i sadržaja u okruženje u smislu uvezivanja funkcija,
- 3) poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
- 4) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajno-manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
- 5) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikaciona mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj planiranih sadržaja.

Na predmetnoj lokaciji ima izgrađenih objekata. Postojeći način korišćenja parcele je kao privredno-proizvodni kompleks. Objekat br. 1 ukupne površine 3053.15m² (fabrika sanitarne i ukrasne keramike), objekat br. 2 površine 14.69m² (gasna stanica – nije u funkciji jer je objekat priključen na javnu mrežu), objekat „a“ površine 207.79m² (skladište) i objekat „b“ površine 14.49m² (nadstrešnica).

Planirana je izgradnja tri objekta - objekat br. 1 – poslovni prostor – izložbeni salon keramike; objekat br. 2 - skladište gotovih keramičkih proizvoda; objekat br. 3 - natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda.

Obuhvat Urbanističkog projekta se sa zapadne i južne strane naslanja na KP br. 995/12 KO Bratmilovce (planirana saobraćajnica) preko koje je planiran jedan saobraćajni priključak u širini od 6.00m, dok se sa severne strane naslanja na KP br. 1576/4 KO Bratmilovce – ulica Tome Kostića preko koje je planiran pešački prilaz u širini od 1.50m. Parterno uređenje kompleksa definisano je: internom saobraćajnicom za njegovo normalno funkcionisanje, adekvatnim površinama za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativnim kao i zelenim površinama. Saobraćajne površine su kolski i pešački prostori, za kretanje i parkiranje motornih vozila i pešačke staze. Interna saobraćajnica služi za kolski pristup sadržajima. Interna saobraćajnica za kretanje vozila unutar parcele ima odgovarajuću širinu na kojoj treba da se odvija saobraćaj. Za popločavanje pešačkih staza preporuka je da se koriste kvalitetni i atestirani materijali, kao što

su granitne kocke sa različitim načinom obrade ili behatonom u kombinaciji sa raster pločama.

Potencijalno zauljene atmosferske vode sa manipulativnih površina i parking prostora se prikupljaju zasebnim zauljenim kanalizacionim sistemom i odvođe u vodonepropusnu ekološku jamu. Pre upuštanja u jamu sva voda prolazi kroz separator masti i ulja. Zelenilo treba da podrži predmetni prostor i da prati planirane objekte. U zapadnom delu građevinske parcele, u blizini samog saobraćajnog priključka predviđeno je mesto za odlaganje otpada – tipizirani kontejneri, kao i industrijski kontejner.

3.2.3. Opis planiranih objekata

Planira se izgradnja:

- Poslovni prostor - izložbeni salon keramike – **objekat br. 3**
 - kategorija: B,
 - klasifikaciona oznaka: 123001
 - spratnost Pr.
- Skladište gotovih keramičkih proizvoda – **objekat br. 4**
 - kategorija: B,
 - klasifikaciona oznaka: 125221
 - spratnost Pr.
- Natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda – **objekat br. 5**
 - kategorija: A,
 - klasifikaciona oznaka: 125231
 - spratnost Pr.
- Separator masti, ulja i naftnih derivata – **objekat br. 6**
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 222330

Objekat br. 3 sastoji se od izložbenog prostora, pretprostora i toaleta. Izložbeni prostor je planiran za izlaganje gotovih proizvoda iz proizvodnog programa Keramike Leskovac. Objekat je dimenzija 19.71m x 12.35m, visina atike je 6.08m. Prednja fasada, glavna, prema ulici Tome Kostića predviđena je da bude staklena zid zavesa koja bi dodatno dala na atraktivnosti izložbenom prostoru.

Objekat br. 4 sastoji se od zatvorenog skladišnog prostora, kancelarije za magacionera, pretprostora i toaleta. Predviđen je kao prostor namenjen za distributivno skladište gotovih proizvoda iz proizvodnje fabrike Keramike Leskovac. Dimenzije objekta su 66.90m x 19.71m, a visina atike je 8.68m. Radi lakšeg korišćenja, unosa i iznosa robe, predviđena su dva zasebna spoljna ulaza. U skladu sa dužinom objekta predviđen je i jedan evakuacioni izlaz na polovini istočne fasade. Za prirodno osvetljenje objekta predviđena su dva reda horizontalnih prozora (duž istočne i zapadne fasade) od kojih se po jedan u svakom segmentu otvara radi provetravanja.

Objekat br. 5 je planiran kao natkriveno skladište – nadstrešnica dimenzija 19.71m x 12.0m. Visina atike nadstrešnice je 8.68m.

Objekat br.6 - Separator masti, ulja i naftnih derivata

Zauljena otpadna voda sa manipulativnih površina i parkinga se prikuplja slivničkim rešetkama i rigolama, te se sistem zauljene kanalizacione mreže do separatora masti, ulja i naftnih derivata, gde se vrši tretman zauljene vode i dovodi do kvaliteta atmosfere.

Separator ulja, masti i naftnih derivata se sastoje iz dela za taloženje i dela sa koalescentnim filterom. Taložnik je opremljen sa elementima za usmeravanje toka i sprečavanje vrtloženja vode. Na taj način se intenzivira taloženje čvrstih materija i omogućava kvalitetno i nesmetano odvajanje ulja i naftnih derivata u sledećoj fazi obrade. Koalescentni filter za izdvajanje ulja i naftnih derivata se sastoji od oleofilnih, nerotirajućih, horizontalnih talasastih ploča pomoću kojih se odvaja razidualno ulje.

3.2.4.Regulacija i nivelacija

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na postojeću regulaciju i postojeću trasu saobraćajnice, a u ovom slučaju to je putno zemljište.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Na predmetnoj građevinskoj parceli, građevinska linija se prema planu nalazi na 5.00m od regulacione linije na južnoj i zapadnoj strani i na 10.00m od regulacione linije na severnoj strani.

Unutar predmetne parcele projektovani su saobraćajno-tehnički elementi koji će obezbediti nesmetan rad i korišćenje objekata i pratećeg sadržaja, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila. Saobraćajnim rešenjem obezbeđen je nesmetan pristup vatrogasnog vozila do svih delova predmetne parcele (protivpožarni put).

Predmetnu lokaciju ograditi transparentnom ogradom visine maksimalno 2.20m. Ograda i stubovi ograde postavljaju se tako da budu na parceli koja se ograđuje.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim prilogima 7. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja i 7a. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krovnih ravni.

3.2.5. Pristup lokaciji

U postupku izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", zavedeni pod brojem 4626/25 od 17.09.2025. godine.

Građevinska parcela na kojoj je planirana izgradnja, formira se od KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce. Građevinska parcela širinu fronta prema saobraćajnim površinama – javnom putu može ostvariti na tri načina, i to:

- sa severne strane sa/na saobraćajnu površinu – KP br. 1576/4 KO Bratmilovce, ulicu Tome Kostića. Ulica Tome Kostića se poklapa sa pravcem pružanja državnog puta II B reda 437 Leskovac – Gornje Dragovlje. Ova ulica predstavlja segment gradske saobraćajnice I reda i sa ulicom Njegoševom predstavljaju direktnu vezu naselja sa gradskim centrom sa istoka. U faktičkom stanju saobraćajnica je izvedena u merama i granicama parcele na kojoj se nalazi, samo sa kolovozom, u širini od minimalno 6.00 m. U planiranom stanju, kako je dato planskim dokumentom (elementi regulacije), saobraćajnica se zadržava u merama i granicama KP br. 1576/4 KO Bratmilovce sa kolovozom širine 6.50 m, obostranim biciklističkim stazama širine 1.25 m i obostranim trotoarima širine 1.50 m.

- sa zapadne strane, sa/na saobraćajnu površinu – KP br. 995/12 KO Bratmilovce, planiranu saobraćajnicu koja predstavlja krak ulice Tome Kostića, koja je u planskom dokumentu definisana koordinatnim tačkama 29 (račvanje sa državnim putem), 146 do 138 pružajući se od severa ka jugu i tačkama 136 i 137 prema jugo-istoku. Gabarit ove planirane saobraćajnice je 6.00 m i čini ga samo kolovoz u ovoj širini (dve kolovozne trake). U faktičkom stanju, saobraćajna površina postoji na terenu, neregulisana je i bez zastora i kao takva funkcioniše u merama i granicama KP br. 995/12 KO Bratmilovce, koja je prema javno dostupnim podacima RGZ-a upisana kao njiva druge klase u javnoj svojini Republike Srbije.

- sa jugozapadne strane, sa/na saobraćajnu površinu – KP br. 995/12 KO Bratmilovce, planiranu saobraćajnicu koja predstavlja krak ulice Tome Kostića, koja je u planskom dokumentu definisana koordinatnim tačkama 29 (račvanje sa državnim putem), 146 do 138 pružajući se od severa ka jugu i tačkama 136 i 137 prema jugo-istoku. Gabarit ove planirane saobraćajnice je 6.00 m i čini ga samo kolovoz u ovoj širini (dve kolovozne trake). U faktičkom stanju, saobraćajna površina postoji na terenu, neregulisana je i bez zastora i kao takva funkcioniše u merama i granicama KP br. 995/12 KO Bratmilovce, koja je prema javno dostupnim podacima RGZ-a upisana kao njiva druge klase u javnoj svojini Republike Srbije.

- Sa istočne strane, predmetna građevinska parcela graniči se sa KP br. 995/9 KO Bratmilovce, koja je u privatnom vlasništvu.

U skladu sa ovim, planiran je:

- Jedan saobraćajni priključak na zemljište javne namene – planiranu saobraćajnu površinu na KP br. 995/12 KO Bratmilovce koja se nalazi sa zapadne, odnosno južne strane predmetnih parcela na kojima se planira izgradnja objekata, preko KP br. 2116/45 KO Bratmilovce do ulice Tome Kostina – KP br. 1576/4 KO Bratmilovce. Maksimalna širina kolovoza (na mestu povezivanja na javni put) je 6.00 m; radijusi krivina potrebno je da budu projektovani od planiranog kolovoza, u nivou kolovoza. Poluprečnici lepeza u zoni priključenja moraju biti utvrđeni na osnovu krive traga merodavnog vozila, ali ne manje od 6.00 m.
- Jedan pešački prilaz na saobraćajnu površinu sa severne strane predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja objekata, na KP br. 1576/4 KO Bratmilovce – ulicu Tome Kostića, u širini od 1.50 m.

3.2.6. Način parkiranja

U planskom dokumentu propisano je da se parkiranje obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine. Broj parking mesta određen je na osnovu namene i vrste delatnosti koja je planirana na parceli, te je obezbeđeno 32 parking mesta za putnička vozila.

U skladu sa uslovima Javnog preduzeća Putevi Srbije, saobraćajne i parking površine nisu planirane u zaštitnom pojasu državnog puta.

Prema planskom dokumentu, za namenu poslovanja potrebno je 1 parking mesto na 60m² objekta. Dakle za objekat br. 3 potrebno je 5 parking mesta. Za skladišne objekte potrebno je 1 parking mesto na 200m² objekta, tako da će za objekat broj 4 biti potrebno 7 parking mesta, a za objekat br. 5 – 2 parking mesta. Za postojeći proizvodni objekat potrebno je 1 parking mesto na 200m² objekta, tako da je za ovaj objekat potrebno 15 parking mesta, dok je za postojeću gasnu stanicu obezbeđeno 1 parking mesto. Za postojeći objekat „a“ i „b“ potrebno je 1 parking mesto na 200m², te su za iste potrebna dva parking mesta. Potreban broj parking mesta je 32. **Predviđen broj parking mesta urbanističkim projektom je 32.** Od ukupnog broja parking mesta predviđa se 5% za parkiranje osoba sa invaliditetom (potrebna 2 parking mesta, predviđeno 3 parking mesta).

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1. Tabelarni prikaz namena površina

građevinska parcela	planirana namena urbanističkim projektom	P(m ²)
P1	Privređivanje	11974

4.2. Tablica površina

objekat		bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina pod objektima
1	POSTOJEĆI Fabrika sanitarne i ukrasne keramike	3053.15	3053.15	2849.69	2439.24
2	POSTOJEĆI Gasna stanica	14.69	14.69	14.69	14.69
3	Obj. br. 3: Poslovni prostor – izložbeni salon keramike	243.45	243.45	232.91	243.45
4	Obj. br. 4: Skladište gotovih keramičkih proizvoda	1318.92	1318.92	1284.12	1318.92
5	Obj. br. 5: Natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda	236.57	236.57	234.53	236.57
6	POSTOJEĆI Obj. a: Skladište	207.79	207.79	195.35	207.79
7	POSTOJEĆI obj. b: Nadstrešnica	14.49	14.49	14.49	14.49
	Ukupno	5089.06	5089.06	4838.22	4475.15

4.3. Proračun broja parking mesta

objekat		neto površina	norma za parkiranje	broj p.m
1	POSTOJEĆI Fabrika sanitarne i ukrasne keramike	2849.69	1 p.m. na 200m ²	15
2	POSTOJEĆI Gasna stanica	14.69	/	1
3	Obj. br. 3: Poslovni prostor – izložbeni salon keramike	232.91	1 p.m. na 50m ²	5
4	Obj. br. 4: Skladište gotovih keramičkih proizvoda	1284.12	1 p.m. na 200m ²	7
5	Obj. br. 5: Natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda	234.53	1 p.m. na 200m ²	2
6	POSTOJEĆI Obj. a: Skladište	195.35	1 p.m. na 200m ²	1
7	POSTOJEĆI Obj. b: Nadstrešnica	14.49	/	1
Ukupno potreban broj parking mesta				32
Predviđen broj parking mesta urbanističkim projektom				32

4.4. Urbanistički parametri

Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a		
Urbanistički parametri	PGR	Urbanistički projekat
površina novoformirane građevinske parcele (m ²)	min 1 500m²	11 974.00m²
Indeks zauzetosti		
površina horizontalne projekcije planiranih objekata (m ²)		1 798.94m²
površina horizontalne projekcije svih objekata (m ²)/zauzetost		4475.15m²
indeks zauzetosti (%)	max 50%	37.37%
Indeks izgrađenosti		
bruto razvijena površina planiranih objekata		1 798.94m²
bruto razvijena površina svih objekata		5089.06m²

indeks izgrađenosti	/	0.425
spratnost	od P do P+2	P
površina pod zelenilom (m ²)		3107.47m ²
procenat zelenih površina (%)	min.20%	25.95%
površina pod saobraćajnicom (m ²)		3063.83m ²
procenat saobraćajnih površina manipulativnih (%)	max.30%	25.59%

4.5. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu propisani minimalni procenat zelenih površina iznosi 20%.

Od ukupne površine parcele, zelenilo je zastupljeno u površini od 3107.47m², tj. sa 25.95%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

5.1. Organizacija prostora

Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima, a sve u cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja.

Imajući u vidu morfologiju terena, kao i samu lokaciju, organizacija prostora je postavljena tako da se što bolje iskoriste sve pogodnosti lokacije.

5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parterno rešenje uređenja slobodnih površina se nadovezuje na situaciono rešenje i u vezi je sa kolskim prilazom parceli i parkingom na parceli.

Prilikom izbora vrste zelenila treba se opredeliti za travnati pokrivač i nisko rastinje u delovima parcele gde nije predviđen kolski i pešački saobraćaj, i za zelenilo srednje visine koje će biti u ulozi tampon zone. Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte sa otvaranjem zelenih frontova u celom obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono, te je preporuka da ih je potrebno daljom projektnom dokumentacijom detaljno razraditi (projekti uređenja slobodnih površina i/ili projekat hortikulture) Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono. Cilj je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprineti estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi: koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima prostora, sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom, odabir sadnica treba da odgovara nameni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini.

Kod glavnog ulaza planirati cvetnjak u žardinjeri radi ostvarivanja dekorativnog efekta.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

U skladu sa uslovima **Javnog preduzeća Putevi Srbije** propisano je sledeće:

Uslovi za paralelno vođenje instalacija pored državnog puta:

- Instalacije moraju biti postavljene minimalno 3.0m od krajnje tačke poprečnog profila puta (planirani profil)(nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) u zavisnosti od konfiguracije terena i prečnika instalacija,
- Ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta,
- Ispod kolskih prilaza i saobraćajnih priključaka planirati postavljanje instalacija kroz zaštitnu cev,
- Instalacije planirati tako da ne ugrožavaju saobraćajnu signalizaciju, opremu puta, odvodnjavanje i održavanje državnog puta.

Uslovi za ukrštanje instalacija sa državnim putem:

- Da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,
- Zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (planirani profil), uvećana za po 3.0m sa svake strane,
- Minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.35m,
- Minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2m.

Uslovi za vođenje nadzemnih instalacija u odnosu na put:

- Stubove planirati izvan zaštitnog pojasa državnog puta (20.0m mereno od granice putnog zemljišta državnog puta II B reda) a u slučaju da je visina stuba veća od propisane širine zaštitnog pojasa državnog puta, rastojanje predvideti na minimalnoj udaljenosti za visinu stuba, mereno od granice putnog zemljišta,
- Obezbediti sigurnosnu visinu od 7.0m mereno od najviše kote kolovoza do lančenice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Planirane trase svih instalacija prikazane su na grafičkom prilogu 8. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - plan infrastrukture.

6.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, br. **2561200-D.10.02-258522/1** od **08.07.2025.** godine. Ovim uslovima konstatovano je da će se za priključenje predmetnih objekata koristiti postojeći priključak sa POD brojem 405000021880 sa odobrenom snagom od 605kW.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, ogranak Elektrodistribucija Leskovac će propisati u redovnom postupku objedinjene procedure.

6.2. Telekomunikaciona mreža

Nije planirano priključenje objekata.

1. Investitor - izvođač radova je obavezan da radove na predmetnom objektu, u odnosu na postojeće TK objekte, predvidi i izvede prema postojećim tehničkim propisima, uputstvima ZJ PTT i navedenim uslovima;
2. U zoni izvođenja radova na izgradnji predmetnih objekata, prema priloženom zahtevu, postojeća telekomunikaciona infrastruktura (TK kanalizacija, optička i pretplatnička bakarna mreža) prikazana je u situacionom planu u prilogu;
3. Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim TK objektima i kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija;
4. Pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa nadležnom službom „Telekoma Srbija“ - Služba za mrežne operacije Leskovac, kontakt telefon: 016/3151600, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača kablova i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trasa definisanih izdatim uslovima;
5. Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih TK objekata i kablova. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije TK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija. Projektant, odnosno izvođač radova je dužan da poštuje važeći „Pravilnik o zahtevima za utvrđivanje zaštitnog pojasa za elektronske komunikacione mreže i pripadajućih sredstava, radio-koridora i

zaštitne zone i načinu izvođenja radova prilikom izgradnje objekata ("Službeni glasnik RS", broj 16 od 7. marta 2012)" (u daljem tekstu Pravilnik).

6. Zaštitu i obezbeđenje postojećih TK objekata i kablova treba izvršiti pre početka bilo kakvih građevinskih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehničke ispravnosti postojećih TK objekata i kablova;

7. Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih TK objekata i kablova vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl);

8. U slučaju eventualnog oštećenja postojećih TK objekata i kablova ili prekida TK saobraćaja usled izvođenja radova, izvođač radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija“ a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama (troškove sanacije i naknadu gubitka usled prekida TK saobraćaja);

9. Ukoliko u toku važenja ovih uslova nastanu promene koje se odnose na situaciju trase – lokaciju predmetnog objekta, podnosilac zahteva je u obavezi da promene prijavi i zatraži izmenu uslova;

10. Ovi tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja. Po isteku roka važnosti obavezno je podnošenje zahteva za obnovu tehničkih uslova;

Ukoliko predmetni radovi uslovljavaju izmeštanje postojećih TK objekata, onda važi:

11. Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih telekomunikacionih objekata, Telekom Srbija će ovlastiti investitora objekta za čiju se izgradnju izdaju uslovi, da u ime i za račun „Telekoma Srbija“, o svom trošku, izradi svu potrebnu zakonski propisanu tehničku dokumentaciju i izvede radove na izmeštanju postojećih objekata elektronskih komunikacija, što će regulisati Ugovorom;

12. Izvod iz projekta koji sadrži svesku sa rešenjem izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata „Telekoma Srbija“, predmer materijala i radova i grafičku dokumentaciju za predmetne radove izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata „Telekoma Srbija“, treba dostaviti obrađivaču uslova radi verifikacije;

13. Radovi na zaštiti i obezbeđenju, odnosno radovi na izmeštanju postojećih TK objekata/kablova, izvode se o trošku investitora, osim u slučajevima kada je ova oblast drugačije definisana postojećim sporazumima. Obaveza investitora je i da, ukoliko je za predmetnu vrstu radova propisana obaveza regulisanja imovinsko-pravnih odnosa, iste reguliše za buduće trase linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija „Telekoma Srbije“, pre početka izgradnje;

14. Izmeštanje treba izvršiti na bezbednu trasu, pre početka radova na izgradnji za koju se traže uslovi;

15. Prilikom izbora izvođača radova na izmeštanju postojećih TK kablova voditi računa da je izvođač registrovan i licenciran za tu vrstu delatnosti i da bude sa liste kvalifikovanih izvođača radova „Telekoma Srbija“ a.d;

16. Obaveza investitora je da izvođaču radova, pored ostale tehničke dokumentacije, dostavi i kopiju izdatih uslova (tekst i situacije) i Tehničko rešenje izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK kablova ugroženih izgradnjom, na koje je „Telekom Srbija“ a.d. dao svoju saglasnost. Za ne postupanje po navedenim uslovima investitor radova snosi punu odgovornost;

17. Investitor, odnosno izvođač radova je u obavezi da se najmanje 15 dana pre početka izvođenja radova na izmeštanju, zaštiti i obezbeđenju postojećih TK kablova, koji se izvode pre građevinskih radova na izgradnji predmetnog objekta, u pisanoj formi obratiti „Telekomu Srbija“ a.d, nadležnoj Službi za planiranje i izgradnju mreže Niš, Voždova 11, u čijoj nadležnosti se nalazi zona planirane izgradnje radi vršenja stručnog nadzora, sa obaveštenjem o datumu početka radova i imenima nadzornog organa (kontakt telefon) i rukovodioca gradilišta (kontakt telefon);

18. „Telekom Srbija“ će sa svoje strane odrediti stručno lice radi vršenja nadzora nad radovima na izmeštanju, kao i na zaštiti i obezbeđenju postojećih TK kablova. Prilikom izvođenja radova obavezno je prisustvo stručnog nadzora od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d;

19. Po završetku radova investitor/izvođač radova je u obavezi da u pisanoj formi obavestiti preduzeće „Telekom Srbija“ a.d. da su radovi na izgradnji ovog objekta završeni;

20. Po završetku radova na izmeštanju TK objekata/kablova potrebno je izvršiti kontrolu kvaliteta izvedenih radova. Investitor je dužan da uz zahtev za formiranje komisije za kontrolu kvaliteta, dostavi Projekat izvedenog objekta, geodetski snimak i potvrdu Republičkog geodetskog zavoda o izvršenom geodetskom snimanju vodova, podatke o predstavniku investitora i izvođača radova koji će prisustvovati radu komisije;

21. Nakon završetka svih aktivnosti definisanih Ugovorom, potrebno je da odgovorna lica za praćenje realizacije Ugovora dostave nadležnoj Službi za planiranje i izgradnju mreže Niš potpisan Zapisnik;

TK infrastruktura u vlasništvu Telekoma Srbija data je u georeferenciranom dokumentu „Keramika' objekti Bratmilovce LE“ koji prilažemo. Ukazujemo na činjenicu da je tokom projektovanja i izgradnje planiranog objekta potrebno poštovati 43. zakona o elektronskim komunikacijama koji kaže da “Prilikom izgradnje poslovnih i stambenih objekata, investitori su dužni da izgrade prateću infrastrukturu potrebnu za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža, pripadajućih sredstava i elektronske komunikacione opreme do prostorija korisnika, u skladu sa propisanim tehničkim i drugim zahtevima.”

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA POSTOJEĆU TK MREŽU

Tehnički uslovi za projektovanje unutrašnjih TK instalacija

Izgradnja unutrašnjih TK instalacija je obaveza investitora. Telekom Srbija je u mogućnosti da ponudi priključenje na svoju optičku mrežu, izgradnjom tzv. optičkog privoda do objekata Investitora (što je tehničko-tehnološki najsavremeniji način kablovske komunikacije), pa se na taj način može ostvariti i niz širokopojasnih usluga (tj. usluga visokog protoka): internet, televizija, WiFi, udaljeni nadzor video kamerama Prenos signala do objekta vrši se putem optičkog kabla kao medija, a podrazumeva da je instalacija u objektu urađena u skladu sa važećim standardima strukturnog kabliranja objekata. Izgradnja instalacije unutar objekta zavisi od budućih potreba korisnika, veličine i strukture objekta. Ukoliko se predviđa izgradnja kućne instalacije ona treba da bude urađena u skladu sa važećim standardima strukturnog kabliranja objekata, planirati UTP kabliranje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e.

Priključenje planiranog objekta na TK infrastrukturu

U priloženoj dokumentaciji nije predviđen priključak na TK mrežu ali ipak savetujemo da se to uradi tokom izgradnje objekta. Obzirom da Telekom Srbija ima u blizini obuhvata svoju vazдушnu mrežu optičkih kablova na stubovima, predlažemo kablovsko povezivanje novoizgrađenog objekta koje će se izvršiti vazдушnim putem preko odgovarajućih krovnih nosača i uvodnika koje obezbeđuje i montira Telekom Srbija. Polaganje vazdušnog optičkog kabla do tačke priključka na potkrovlju/fasadi objekata, pa zatim dalje u unutrašnjost objekta po instalaciji koju je izgradio korisnik je obaveza Telekoma Srbija. Najbolje je da se ovakav priključak uradi tokom izgradnje objekta, pa je naša preporuka da se tada pravovremeno obratite Telekomu Srbija zbog dogovora i saradnje. Nakon završetka objekta (pretpostavljamo time i unutrašnjih TK instalacija) obratiti se Telekomu Srbija zbog ugovaranja usluga koje će se koristiti. Pripadajuće telekomunikacione usluge će se realizovati pod komercijalnim uslovima koji budu važili u momentu podnošenja zahteva za odgovarajuće usluge.

6.3. Toplifikacija objekta

Predmetni objekti nisu predviđeni za priključenje na daljinski sistem grejanja.

6.4. Gasifikacija objekta

Predviđeno je da se objekat br. 1 – poslovni prostor – izložbeni salon keramike greje, dok objekti br. 2 – skladište gotovih keramičkih proizvoda i br. 3 – natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda se ne greju. Grejanje je na gas, te je planirana izgradnja unutrašnje gasne instalacije.

U neposrednoj blizini predmetne lokacije, se nalazi deo izgrađenog priključnog gasovoda za MRS „Keramika“, izveden od polistilenskih cevi, u svemu kao što je i prikazano na izvodu iz geodetskog snimka.

Do postojećeg objekta br.1 (fabrika sanitarne i ukrasne keramike) postoji izgrađena gasna instalacija.

Deo gasovodne mreže koji se nalazi na predmetnoj lokaciji je deo distributivnog gasovodnog Sistema koji je vlasništvo „JUGOROSGAZ“ a.d. n za koji „JUGOROSGAZ“ a.d. ima ishodovanu upotrebnu dozvolu.

Distributivni priključni gasovod u eksploataciji tako da svaka intervencija na gasovodu iziskuje obustavu isporuke gasa potrošačima koji su povezani na gasovodni sistem i čije se napajanje vrši sa ovog dela gasovodnog sistema kao i dodatne troškove (pražnjenje delova gasovodne mreže) u cilju stvaranja bezbednih uslova za intervencije.

Radni pritisak u distributivnoj mreži je $2 \div 4$ bar-a.

U zaštitnoj zoni gasovoda — 1m od bliže ivice cevovoda - nije dozvoljena izgradnja objekata niti skladište teških tereta.

- U zaštitnom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti izuzev poljoprivrednih radova dubine do 0,5 m bez pismenog odobrenja operatera distributivnog sistema.
- U zaštitnom pojasu gasovoda zabranjeno je saditi drveće i drugo rastinje čiji koreni dosežu dubinu veću od 1 m, odnosno za koje je potrebno da se zemljište obrađuje dublje od 0,5m.
- Ukrštanja puteva i pruga sa gasovodom izvode se pod posebnim uslovima koje izdaje operater distributivnog sistema prirodnog gasa.
- Prosečna dubina ukopavanja distributivne gasovodne mreže je približno od $50 \div 100$ cm od gornje ivice cevi do nivelete terena.
- Gasovod je u rovu na $30 \div 40$ cm terena obeležen upozoravajućom trakom žute boje sa natpisom „GAS“.
- Minimalna dozvoljena horizontalna rastojanja podzemnih gasovoda od stambenih objekata, objekta u kojima stalno ili povremeno boravi veći broj ljudi (od bliže ivice cevi do temelja objekta) su:

	MOP ≤ 4 bar (m)	$4 \text{ bar} \leq \text{MOP} \leq 10$ bar (m)	$10 \text{ bar} \leq \text{MOP} \leq 16$ bar (m)
Gasovod od čeličnih cevi	1	2	3
Gasovod od polietilenskih cevi	1	3	-

- Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili izmeštanje ostalih infrastrukturnih instalacija, voditi računa o minimalno dozvoljenom rastojanju pri ukrštanju ili paralelnom vođenju sa distributivnim gasovodom prema sledećoj tabeli:

	Minimalno dozvoljeno rastojanje (m)	
	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Gasovodi međusobno	0,2	0,6
Od gasovoda do instalacija vodovoda i kanalizacija	0,2	0,4
Od gasovoda do instalacija vrelovoda i toplovoda	0,3	0,5
Od gasovoda do prohodnih kanala toplodalekovoda	0,5	1,0
Od gasovoda do niskonaponskih i viskonaponskih el. kablova	0,3	0,6
Od gasovoda do telekomunikacionih i optičkih kablova	0,3	0,5
Od gasovoda do vodova hemijske industrije i tehnoloških fluida	0,2	0,6
Od gasovoda do rezervoara* i drugih izvora opasnosti stanica za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova	-	5,0
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta najviše od 3 m ³	-	3,0
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta više od 3 m ³ a najviše 100 m ³	-	6,0
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta preko 100 m ³	-	15,0
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta najviše 10 m ³	-	5,0
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta većeg od 10 m ³ a najviše 60 m ³	-	10,0
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta preko 60 m ³	-	15,0
Od gasovoda do šahtova i kanala	0,2	0,3
Od gasovoda do visokog zelenila	-	1,5
* rastojanje se meri od gabarita rastojanja		

Rastojanja iz ovog člana mogu se izuzetno smanjiti na kratkom deonicama dužine do 2 m uz primenu fizičkog obezbeđenja od oštećenja prilikom kasnijih intervencija na gasovodu i predmetnom vodu, ali ne manje od 0,2 m pri paralelnom vođenju, osim rastojanja od gasovoda do postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti i zapaljivih gasova.

- Minimalna dubina ukopavanja čeličnih i PE distributivnih gasovoda, merenja od gornje ivice cevi kod ukrštanja sa dugim objektima je:

Objekat	Minimalna dubina ukopavanja (cm)	
	A	B*
do dna odvodnih kanala puteva i pruga	100	60
do dna regulisanih korita vodenih tokova	100	50
do gornje kote kolovozne konstrukcije puta	135	135
do gornje ivice praga železničke pruge	150	150
do gornje ivice praga industrijske pruge	100	100
do dna neregulisanih korita vodenih tokova	150	100
* Primenjuje se samo za terene na kojima je za izradu rova potreban eksploziv		

- Minimalna horizontalna rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:

Nazivni napon	Minimalno rastojanje	
	pri ukrštanju (m)	pri paralelnom vođenju (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Minimalno horizontalno rastojanje se računa od temelja stuba dalekovoda, pri čemu na sme se ugroziti stabilnost stuba.

- Pri izradi projektne dokumentacije voditi računa da na mestima ukrštanja sa gasovodnom instalacijom, kanalizacionu instalaciju po pravilu postavljati ispod izgrađene gasovodne instalacije. Ukoliko se mora postaviti iznad, neophodno je primeniti dodatne mere radi sprečavanja eventualnog prodora gasa u kanalizaciju.

U neposrednoj blizini predmetne lokacije, „JUGOROSGAZ” a.d., ima izvedenu „MRS Keramika Leskovac“ u svemu kao što je prikazano na izvodu iz geodetskog snimka.

Minimalna horizontalna rastojanja MRS, MS i RS od stambenih objekata i objekata u kojima stalno ili povremeno boravi veći broj ljudi su:

	Maksimalni radni pritisak (MOR) na ulazu		
Kapacitet m ³ /h	MOR ≤ 4 bar	4 bar < MOR ≤ 10 bar	10 bar < MOR ≤ 16 bar
Do 160	uz objekat (otvori na objektu moraju biti van zona opasnosti)	3 m ili uz objekat (na zid ili prema zidu bez otvora)	5 m uz objekat (na zid ili prema zidu bez otvora)
Od 161 do 1500	3 m ili uz objekat (na zid ili prema zidu bez otvora)	5 m ili uz objekat (na zid ili prema zidu bez otvora)	8 m
Od 1501 do 6000	5 m	8 m	10 m
Od 6001 do 25000	8 m	10 m	12 m
Preko 25000	10 m	12 m	15 m
Podzemne stanice	1 m	2 m	3 m

- Rastojanje iz stava 1 ovog članka se meri od temelja objekta do temelja MRS, MS, odnosno RS.
- Zid bez otvora je zid minimalne vatrootpornosti 0,5 h koji nema otvore na minimalnoj horizontalnoj udaljenosti od MRS, MS, odnosno RS na obe strane u skladu sa minimalnom rastojanju iz stava 1 ovog člana.
- Minimalna horizontalna rastojanja MRS, MS i RS od ostalih objekata:

	MOR na ulazu		
Objekat	MOR ≤ 4 bar	4 bar < MOR ≤ 10 bar	10 bar < MOR ≤ 16 bar
Železnička ili tramvajska pruga	10 m	15 m	15 m
Kolovoz gradskih saobraćajnica	3 m	5 m	8 m
Lokalni put	3 m	5 m	8 m
Državni put, osim autoputa	8 m	8 m	8 m
Autoput	15 m	15 m	15 m
Interne saobraćajnice	3 m	3 m	3 m
Javna šetališta	3 m	5 m	8 m

Izvor opasnosti stanice za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova	10 m	12 m	15 m
Izvor opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti i zapaljivih gasova	10 m	12 m	15 m
Transformatorska stanica	10 m	12 m	15 m
	0 bar < MOR ≤ 16 bar 1kV≥U visina stuba +3m*		
	1kV < U≤110kV visina stuba +3m**		
	110kV<U≤220kV visina stuba +3,75m**		
	400kV<U visina stuba +5m**		
* ali ne manje od 10 m			
** ali ne manje od 15 m. Ovo rastojanje se može smanjiti na 8 m za zidove kod kojih je izolacija voda mehanička i električno odvojena			

- Minimalno horizontalno rastojanje MRS, MS i RS od železničkih i tramvajskih pruga meri se od bliže šine, a rastojanje od javnih puteva meri se od ivice kolovoza.
- Za zidane ili montažne objekte MRS, MS i RS minimalno horizontalno rastojanje se meri od zida objekta

Takođe u blizini predmetne lokacije nalazi se i deo unutrašnje gasne instalacije koja je u eksploataciji i za koju investitor „Keramika Leskovac“, ima ishodovanu upotrebnu dozvolu, tako da bi pri izradi projektne dokumentacije položaje planiranih objekata trebalo uskladiti sa izvedenim stanjem unutrašnje gasne instalacije i pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije.

6.5. Vodovodna mreža

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, za izgradnju objekta izložbenog salona keramike, skladišnog objekta za skladištenje keramike i nadstrešnice na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce, za „Keramika Leskovac“, ulica Tome Kostića bb, JKP Vodovod je izdao uslove br. 34/2024 (3116/1) od 11.04.2024. godine, i isti se mogu upotrebiti.

U ulici Tome Kostića u Bratmilovcu, na katastarskoj parceli br. 1576/4 KO Bratmilovce, postoji izgrađena vodovodna mreža profila PEHD Ø110, do parcele KP br. 996/3 KO Bratmilovce, koja je u vlasništvu podnosioca zahteva.

Postoji mogućnost priključenja novoplaniranog objekta na postojeću uličnu vodovodnu mrežu, s tim da se kombinovani vodomerni za novi objekat za merenje sanitarne i protivpožarne vode ugradi u novu vodomernu šahtu na parceli KP br. 996/3 KO Bratmilovce, do koje je mreža izvedena.

Vodomernu šahtu predvideti na 1-1.5m od regulacione linije unutar parcele KP br. 996/3 KO Bratmilovce, koja je u vlasništvu podnosioca zahteva, na mestu koje će biti dostupno za očitavanje vodomera (ako je moguće u zelenoj površini).

Za potrebe izrade projekta hidrotehničkih instalacija, potrebno je da se Investitor obrati komunalnom preduzeću za merenje pritiska u vodovodnoj mreži.

Kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji na koju gravitira planirani objekat ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Otpadne vode odvesti u vodonepropusnu septičku jamu do izgradnje kanalizacione mreže.

Potrebno je da sve otpadne vode koje se upuštaju u vodonepropusnu septičku jamu ili nakon izgradnje u javnu kanalizaciju prilagoditi uslovima koje propisuju MDK vrednosti Pravilnika o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju („Sl. glasnik grada Leskovca“, br. 29/17).

Na osnovu napred navedenog, u zavisnosti od kvaliteta otpadne vode koja se ispušta, predvideti odgovarajući predtretman. Za otpadne vode iz predmetnog objekta predvideti revizionu šahtu za uzorkovanje, a pre upuštanja u vodonepropusnu septičku jamu ili gradsku kanalizaciju.

NAPOMENA: Na predmetnoj lokaciji preko ORIO projekta planirana je izgradnja kanalizacione mreže. Nakon izgradnje i dobijene upotrebne dozvole za izgrađenu mrežu, investitor će imati mogućnost priključenja, uz prethodno ugovaranje izvođača radova na priključenju sa komunalnim preduzećem.

Hidrantska vodovodna mreža:

Projektnom dokumentacijom je predviđena izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije

hidrantske mreže za gašenje požara (»Službeni glasnik RS« 3/2018) i Pravilniku o tehničkim normativima zaštite industrijskih objekata (»Službeni glasnik RS« 1/2018). Za obezbeđenje propisanog pritiska na hidrantima, kao i da se obezbedi potreban pritisak u kompletnoj hidrantskoj mreži, a nakon sprovedenog hidrauličkog proračuna za najnepovoljniji slučaj, predviđena je ugradnja postrojenja za povišenje pritiska. Postrojenje za povišenje pritiska vode, u hidrantskoj mreži, ima radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Isti će se ugraditi u šahti, a koja će biti izgrađena u neposrednoj blizini rezervoara, kako je to dato na priloženoj situaciji. Spoljna hidrantska mreža će se izgraditi kao zatvoren prstenasti sistem, cevima od PE HD materijala profila NP160 mm. Na spoljnoj hidrantskoj mreži predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata, profila Ø80 mm, standarda SRPS EN 14384. Lokacija nadzemnih hidranata je projektovana tako da obezbede potpunu protivpožarnu zaštitu kao i da se omogući njihovo sigurno i efikasno rukovanje i upotreba. Pored nadzemnih hidranata potrebno je postaviti kasete – limene ormane u koji se smešta pribor za jedan hidrant. Orman za smeštaj opreme je dimenzija 1080x1080x162mm sa pratećom opremom.

Unutrašnju protivpožarnu mrežu projektovati od čelično-pocinkovanih cevi, minimalnog profila Ø52 mm. Svi ugrađeni hidranti moraju da odgovaraju standardu SRPS EN 671-2, a što će se dokazati odgovarajućom ispravom o usaglašenosti. Zona pokrivanja unutrašnjeg hidranta je u krugu prečnika 20 m (15 m crevo i 5 m mlaz vode).

Celokupna hidrantska mreža, od mesta priključenja pa do ventila unutrašnjih hidranata mora biti stalno pod pritiskom i stalno ispinjena vodom. Svi projektovani hidranti se smeštaju u hidrantske metalne ormariće. Hidranti se moraju postaviti tako da budu lako uočljivi i pristupačni. Unutrašnja hidrantska mreža je projektovana u skladu sa tabelom 3 iz člana 20. Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (»Službeni glasnik RS« 3/2018).

Spoljna vodovodna mreža se gradi od PE HD cevi u sloju peska na dubini od cca 1.30 m, a unutrašnja hidrantska mreža od čelično pocinkovanih cevi koje se izoluju.

Po izradi kompletne vodovodne mreže izvršiti ispitivanje, ispiranje i dezinfekcija i uzeti uzorak radi utvrđivanja sanitarne ispravnosti vode, a kod protivpožarne mreže izvršiti ispitivanje hidranata radi utvrđivanja izlaznog pritiska i proticaja.

Ispitivanje instalacije na pritisak se obavlja na pritisak od 10 bara u vremenu dok se celokupna instalacija ne pregleda, ali ne kraće od 24 sata.

6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Za predmetne objekte su izdati sledeći tehnički uslovi:

- Vodni uslovi broj 4065/1 od 18.04.2024. godine, koje je izdalo Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“.

Investitor je u obavezi da u postupku pribavljanja lokacijskih uslova, pribavi vodne uslove za izgradnju planiranih objekata na predmetnoj parceli, u postupku objedinjene procedure.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA

Shodno izdatim tehničkim uslovima od strane nadležnog komunalnog preduzeća, u blizini predmetne parcele, ne postoji javna kanalizaciona mreža, te je ovom projektnom dokumentacijom, prikupljanje i odvođenje otpadnih voda rešavano lokalno – predviđena je izgradnja adekvatne vodonepropusne ekološke jame.

Od otpadnih voda, kod predmetnog objekta, se javljaju sledeće:

- **upotrebljene vode (sanitarno - fekalnog porekla);**
- **atmosferske vode sa krova objekta i čistih površina (trotoari i pešake staze);**
- **zauljene vode sa manipulativnih površina, parkinga.**

Potencijalno zauljene atmosferske vode sa manipulativnih površina i parking prostora se prikupljaju zasebnim zauljenim kanalizacionim sistemom i odvede u vodonepropusnu ekološku jamu. Pre upuštanja u jamu sva voda prolazi kroz separator masti, ulja i naftnih derivata.

Zauljena otpadna voda sa manipulativnih površina i parkinga se prikuplja slivničkim rešetkama i rigolama, te se sistem zauljene kanalizacione mreže do separatora masti, ulja i naftnih derivata, gde se vrši tretman zauljene vode i dovodi do kvaliteta atmosferske, odnosno sastava koji je u skladu sa propisima o MDK za upuštanje u kanalizacioni sistem.

Separatori moraju biti prema evropskoj normi EN858. Separator ulja, masti i naftnih derivata se sastoje iz dela za taloženje i dela sa koalescentnim filterom. Taložnik je opremljen sa elementima za usmeravanje toka i sprečavanje vrtloženja vode. Na taj način se intezivira taloženje čvrstih materija i omogućava kvalitetno i nesmetano odvajanje ulja i naftnih derivata u sledećoj fazi obrade. Koalescentni filter za izdvajanje ulja i naftnih derivata se sastoji od oleo-filnih, nerotirajućih, horizontalnih talasastih ploča pomoću kojih se odvaja razidualno ulje. Čim kap ulja dodirne površinu filtera ona je odvojena. Zauljena voda se kreće duž talasastih ploča različitom brzinom. To rezultira dodatne kolizije većih i manjih kapi ulja (mogućnost koalescencije=sjedinjenja). Kapljice postaju veće, kao rezultat sjedinjavanja čestica ulja, što ubrzava njihovo kretanje na gore, tako da su one kao posledica gore navedenog zarobljene u filteru iz kojeg se gravitacijom izdvajaju u spremnik ulja. Taložnik separatora će

biti pražnjen od čvrstih materija (mulj, blato...) u skladu sa propisima, na osnovu ugovora sa nadležnim preduzećem.

Za pražnjenje ekološke jame će se sklopiti ugovor sa nadležnim komunalnim ili drugim preduzećem registrovanim za obavljanje te delatnosti.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata visokogradnje, ukoliko to zahteva projektant konstrukcije, potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju gradnje.

Prilikom projektovanja novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine 8 stepeni seizmičke skale, prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje objekta, a kasnije i u periodu eksploatacije objekata.

Uređenje prostora, izgradnja objekata i izvođenje radova se može vršiti pod uslovom da ne izazovu trajna oštećenja ili značajne promene prirodnih oblika, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Planirani novi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zemljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine podrazumeva poštovanje svih opštih mera zaštite životne sredine i prirode i propisa utvrđenih zakonskom regulativom. Mera zaštite definišu se na osnovu procenjenih mogućih negativnih uticaja u području Urbanističkog projekta i njegovoj okolini. Cilj mera zaštite je da uticaje na životnu sredinu svedu u okvire granica prihvatljivosti, da zaštite životnu sredinu i zdravlje ljudi, spreče konflikte na datom prostoru i omoguće funkcionisanje planiranih sadržaja.

Na osnovu obaveštenja Ministarstva Zaštite Životne Sredine (br. 001351003 2024 od 11.04.2024.) ova vrsta projekta se ne nalazi na Listama I i II Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik Republike Srbije", br 114/08), tj. ne podleže proceduri procene uticaja. U skladu sa iznetim, ne postoji zakonska obaveza pokretanja procedure procene uticaja na životnu sredinu za navedeni projekat.

8.1. Način evakuacije otpada sa parcele

Upravljanje otpadom regulisano je centralnim sistemom prikupljanja, odnošenja i odlaganja komunalnog otpada na Regionalnu sanitarnu deponiju na lokaciji „Željkovac“. Sakupljanje otpada se vrši u specijalnim posudama, tipiziranim kontejnerima, zapremine 1,10m³.

Novi korisnici usluga kao vlasnici, u obavezi su da pribave odgovarajuće posude u broju i tipu koji odredi davalac usluge i da ih postave u okviru svojih parcela. Prostor namenjen za smeštaj kontejnera treba da bude na mestu pristupačnom za prilaz vozila za odvoz smeća. Za sakupljanje ambalažnog otpada koriste se žičani kontejneri, dok se za kabasti otpad predviđa odlaganje u industrijskom kontejneru.

Za pravna lica u okviru ostalih namena (poslovanje - komercijalni sadržaji - trgovine i usluge i radnih zona) koja koriste poslovni prostor površine do 1000m², broj i vrstu posuda određuje Porr-Werner&Weber Leskovac d.o.o., u zavisnosti od: površine poslovnog prostora, vrste delatnosti i količine komunalnog otpada, što je definisano Ugovorom sa korisnikom. Posude za sakupljanje otpada mogu da nabavljaju sami korisnici usluga, aproksimativno, za pravna lica koja koriste poslovni prostor površine veće od 1000m², za svakih 1000m² poslovnog prostora postavlja se jedan tipizirani kontejner. Tipizirani kontejneri za sakupljanje otpada zapremine 1,10m³, se grupišu i po potrebi postavljaju u kontejnerske niše, pravougaonog oblika dimenzija: dužina 1,50m, širina 1,20m - za jedan kontejner, u gabaritu su trotoara u visini kolovoza, od tvrde podloge, sa nagibom od 2% prema kolovozu ili slivnoj rešetki, radi nesmetanog oticanja atmosferskih voda i pranja. Položaj kontejnera je prikazan na grafičkim priložima.

8.2. Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja objekata i instalacija u potpunosti se pridržavati zakonske regulative, odgovarajućih tehničkih pravilnika, propisa, standarda i tehničkih preporuka iz predmetne oblasti.

Prilikom projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekta, koji se radi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- 1) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- 2) spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- 3) spreči širenje vatre na susedne objekte;
- 4) planiraju pristupni putevi i prolazi za vatrogasna kola do objekta;
- 5) omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

U skladu sa Obaveštenjem Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja u Leskovcu, Odseka za preventivnu zaštitu 07.18 br. 217-5034/25 od 07.07.2025.godine, pri izradi Urbanističkog projekta potrebno je primeniti mere zaštite od požara saglasno odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18), Zakonu o eksplozivnim

materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. Glasnik RS,, br. 44/77, 45/84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 i 54/2015), Zakona o zapaljivim gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl.glasnik RS,, br. 54/15), kao i drugim važećim zakonima, odlukama, tehničkim propisima, tehničkim normativima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija.

Oko objekata je obezbeđen protivpožarni put koji je širine 6m za dvosmerno kretanje vozila.

Projektnom dokumentacijom je predviđena izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (»Službeni glasnik RS« 3/2018) i Pravilniku o tehničkim normativima zaštite industrijskih objekata (»Službeni glasnik RS« 1/2018).

8.3. Ostale mere zaštite

8.3.1. Mere za neometano kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama

Pri projektovanju objekta primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

8.3.2. Mere energetske efikasnosti

S obzirom na namenu planiranog objekta (objekat br. 3), shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada, potrebno je poštovati Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012, 44/2018-dr.zakon i 111/2022).

8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom prostoru, parcelama i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

Mere zaštite prirode

Predmetno područje se ne nalazi u obuhvatu ekološki značajnih područja ekološke mreže Republike Srbije u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS“ br. 102/2010).

- Ne postoji promena morfologije terena van lokacija predviđenih projektom;
- Predviđeno je infrastrukturno opremanje po visokim ekološkim standardima, u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;
- Izvođenje radova neće se obavljati noću;
- Obezbeđena je zaštita i korišćenje voda integralnim upravljanjem vodama, sprovođenjem mera za očuvanje površinskih i podzemnih voda, njihovih rezervi, kvaliteta i količina, kao i poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent;
- Urbanističkim projektom predviđeno je stvaranje uslova za kontinuirano praćenje stanja životne sredine (monitoring kvaliteta vazduha, vodenih tokova, zemljišta i nivoa buke) shodno Zakonu o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, br.135/04, 36/2009, 36/2009 dr. zakon, 72/2009- dr. zakon i 43/2011 odluka US) i Uredbi o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS“, br. 50/2012);
- Projektom je planirano da u toku izvođenja radova na izgradnji, nivo buke i vibracija neće preći granične vrednosti za radnu sredinu saglasno čl. 10. i 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/2021);

- Projektom predviđeno da je nakon okončanja radova na izgradnji, obavezna kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje;
- Zabranjeno je unošenje invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja. Invazivne (agresivne, alohtone) vrste u Srbiji su: *Acer negundo* (jasenolisni javor ili negundovac), *Amorpha fruticosa* (bagremac), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Fraxinus americana* (američki jasen), *Fraxinus pennsylvanica* (pensilvanski jasen), *Celtis occidentalis* (američki koprivić), *Ulmus pumila* (sitnolisni ili sibirski brest), *Prunus padus* (sremza), *Prunus serotina* (kasna spremza);
- Za ozelenjavanje, tj. sanaciju površina koje su degradirane predmetnom izgradnjom koristiće se isključivo autohtone lišćarske i travnate vrste;
- Urbanističkim projektom predviđeno je da ukoliko građevinski materijal može poslužiti kao dobro sklonište za vodozemce, gmizavce i druge životinje, vreme odlaganja istog bude maksimalno skraćeno;
- Ukoliko dođe do akcidentnog zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda, obustavljaju se radovi i obaveštavaju nadležne institucije i preduzeća ovlašćena za saniranje;
- Spoljašnje osvetljenje objekata planirano je u skladu sa funkcijom lokacije. U cilju zaštite faune ptica i slepih miševa, izvori svetlosti biće projektovani tako da budu usmereni ka tlu;
- Predviđeno je da čišćenje vegetacije i uklanjanje stanišnih elemenata koji mogu da posluže za gnežđenje ptica (pojedinačna stabla i žbunovi), bude pre perioda gnežđenja (odnosno u periodu avgust-mart), kako delovi staništa koji će biti uništeni ne bi privlačili ptice gnezdarice i kako bi se smanjio negativan uticaj radova na ptice;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na geološko- paleontološke ili mineraloško petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, saglasno čl. 99. Zakona o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS”, br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 ispravka, 14/2016, 95/2018- drugi zakon i 71/2021), izvođač radova je dužan da obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Konačni gabariti objekata, površina (bruto i neto), visina objekta, unutrašnji raspored i organizacija prostora, parterno uređenje, kao i izmena planirane infrastrukturne mreže usled potrebe investitora i preciznijih uslova imalaca javnih ovlašćenja u daljem postupku, definišće se Idejnim rešenjima za postupak izdavanja lokacijskih uslova, a sve u okviru planom definisanih pravila uređenja i građenja.

Izgradnja objekata je planirana u jednoj fazi.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

(obrađuje se za objekte iz člana 76 st. 2 i 3 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja).

12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta na predmetnom području obuhvata projekta, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

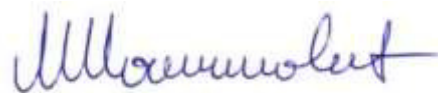
Razrada parternog uređenja, uslovljena tehničkom razradom, izgradnja ograde, rasvete i video nadzora, kao i izmena planirane infrastrukturne mreže usled preciznijih uslova imalaca javnih ovlašćenja u daljem postupku, ne uslovljava izmenu urbanističkog projekta.

Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće Gradska uprava grada Leskovac - Odeljenje za urbanizam - organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma.

Odgovorni urbanista:
Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.
broj licence 221 A040 21

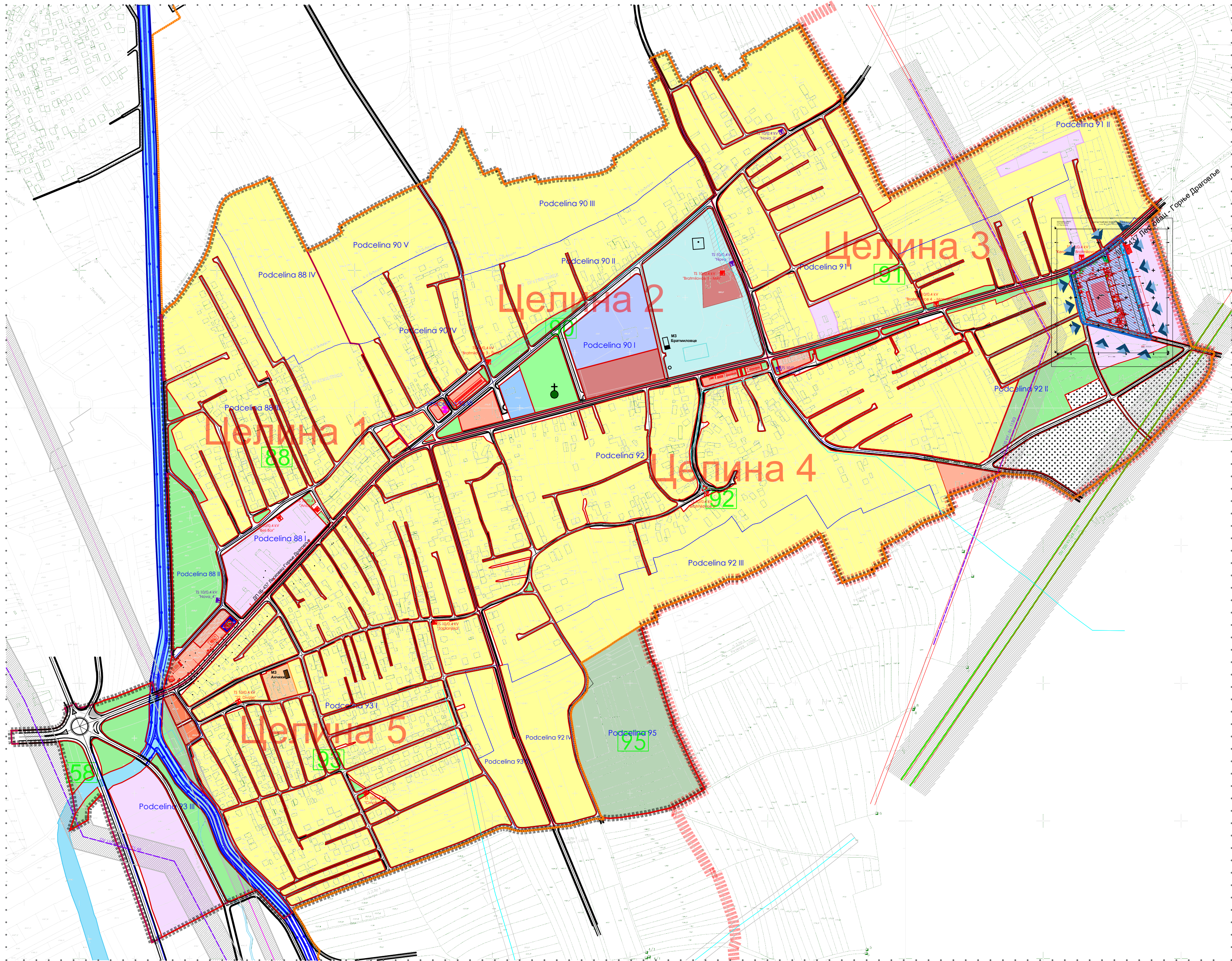
Марија
Момчиловић
ћ

Digitally signed by
Марија
Момчиловић
Date: 2026.08.26
15:57:53 +02'00'





GRAFIČKI DEO



LEGENDA

- GRANICA GUP-A
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- CELINE
- PODCELINE

JAVNE NAMENE

- OSNOVNO OBRAZOVANJE
- ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- DEČJA ZAŠTITA
- SOCIJALNO STANOVANJE
- PROSTORNO - PEJZAŽNI OBJEKTI JAVNOG KORIŠĆENJA - PARK I SKVEROVI
- PROSTORNO - PEJZAŽNI OBJEKTI SPECIJALNE NAMENE - ZAŠTITNO ZELENILO
- GROBLJE
- PIJACA
- AMBULANTA
- MESNA ZAJEDNICA

OBJEKTI INFRASTRUKTURE

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- KOLSKI I PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
- PODZEMNI 10kV VOD
- NADZEMNI 10kV VOD
- NADZEMNI 35kV VOD
- NADZEMNI 110kV DALEKOVOD
- NADZEMNI 220kV DALEKOVOD
- ZAŠTITNI POJAS DALEKOVODA
- POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 0.4kV
- PLANIRANE TRAFOSTANICE 10/0.4kV
- ATC CENTRALA

OSTALE NAMENE - VAN GRAD. REJONA

- POLJOPRIVREDA
- VODNO ZEMLJIŠTE

OSTALE NAMENE

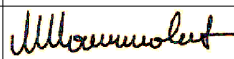
- STANOVANJE
- POSLOVNO USLUŽNE DELATNOSTI
- CENTRALNI SADRŽAJI
- PRIVREĐIVANJE
- VERSKI OBJEKTI



OBLAST U KOJOJ SE NALAZI OBUHVAT
PREDMETNOG URBANISTIČKOG PROJEKTA

R-1:5000
0 50 100 150 200 250 m

Predmetne KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratimilovce pripadaju većim delom površinama ostale namene/privredijvanje, manjim južnim i severnim delom pripadaju površinama javne namene/saobraćajnica.

 ARHIPLAN INŽENJERING 016		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratimilovce u Bratimilovcu, u celine 4, u PGR-u 18 (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)		INVESTITOR: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac	
ODGOVORNI URBANISTA	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence UP 02 broj 221A04021	CRTEŽ: IZVOD IZ PGR-A 18 - "BRATMILOVCE" - KARTA NAMENE POVRŠINA	
POTPIS			
BR. PROJEKTA	UP - 1/II - 2026	RAZMERA: 1:5000	DATUM: avgust 2026.
		LIST:	1

LEGENDA

GRANICE PLANA

INFRASTRUKTURA

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- | | | | |
|---|------------------------|---|------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | POSTOJEĆI VODOVOD |
|  | REGULACIJA |  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | KOLOVOZ |  | POSTOJEĆA KANALIZACIJA |
|  | I FAZA KOLOVOZA |  | PLANIRANA KANALIZACIJA |
|  | OSOVINA |  | B24 BUNAR |
|  | NIVEI KOTE |  | FEKALNA CRPNA STANICA |

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--------------------------|
|  | POSTOJEĆA DGM DO 4bara |
| | PLANIRANA DGM DO 4bara |
| | POSTOJEĆA MRS "KERAMIKA" |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---------------------------|
|  | PODZEMNI 10kV VOD |
|  | NADZEMNI 10kV VOD |
|  | NADZEMNI 35kV VOD |
|  | NADZEMNI 110 kV DALEKOVOD |
|  | NADZEMNI 220 kV DALEKOVOD |
|  | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |
|  | TS 10/0.4kV |

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- OPTIČKI KABL
TELEKOM (POSTOJEĆE)
ATC CENTRALA

R-1:5000

A horizontal scale bar with a black top half and a white bottom half. It is marked with vertical lines and numbers at 0, 50, 100, 150, 200, and 250 m.

**OBLAST U KOJOJ SE NALAZI OBUHVAT
PREDMETNOG URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Predmetne KP br. 995/10,995/11 i 996/3 KO Bratimilovce pripadaju većim delom površinama ostale namene/privredijanje, manjim južnim i severnim delom pripadaju površinama javne namene/saobraćajnica.

**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**

sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac
ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ. 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MES

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratimilovce u Bratimilovcu, u celini 4, u PGR-u 18 [Službeni glasnik grada Leskova 29/16]

ODGOVORNI URBANISTA	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh Broj licence UP 02 broj 221A04021
--------------------------------	--

POTPIS	
--------	---

	<i>Włodarczyk</i>	
BR. PROJEKTA	UP - 1/II - 2026	

INVESTITOR:
DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA,
TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA
LESKOVAC DOO LESKOVAC
Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac

CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR-A 18 - "BRATMILOVCE"
- KARTA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

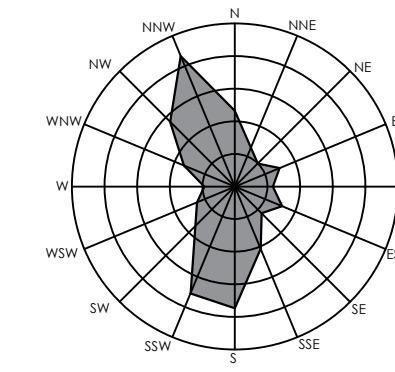
RAZMERA:	DATUM:	LIST:
----------	--------	-------

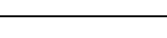
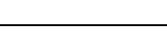
RAZMERA: 1:5000	DATUM: avgust 2026.	LIST: 2
--------------------	------------------------	-------------------



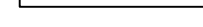


LEGENDA

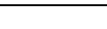


- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
|  | GRANICA OBUHVATA
PROJEKTA |  |
|  | KATASTARSKO STANJE | |
|  | FAKTIČKO STANJE | |
|  | POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA | |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI - ZADRŽAVAJU SE | |

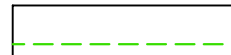
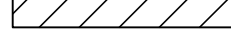
VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--|
|  | VODOVOD |
|  | POSTOJEĆI PRIKLJUČAK POSTOJEĆEG
PROIZVODNOG OBJ. NA VODOVODNU MREŽU |
|  | VODOMERNA ŠAHTA (POSTOJEĆA) |
|  | HIDRANT / HIDR. ŠAHTA (POSTOJEĆI) |

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | TRASA GASOVODA |
|  | PRIKLJUČNI GASOVOD ZA
MRS "KERAMIKA" |
|  | POSTOJEĆA MRS "KERAMIKA" |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | NADZEMNI 110kV DALEKOVOD |
|  | NADZEMNI 220kV DALEKOVOD |
|  | TS 10/0.4 kV |
|  | ZONE ZAŠTITE DALEKOVODA |
|  | POSTOJEĆI PRIKLJUČAK POSTOJEĆEG
PROIZVODNOG OBJEKTA K3 (3x100mm) |

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---------------------|
|  | OPTIČKI KABL |
|  | TELEKOM (postojeće) |

IZVOD IZ KATASTRA VODOVA

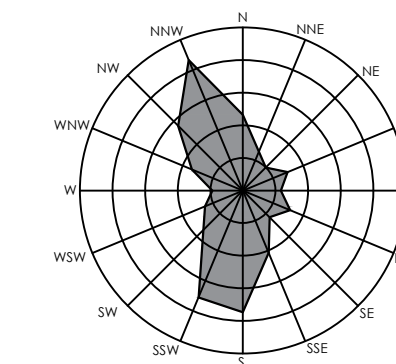
- | | |
|------------------|-------------------------|
| 205.14
204.15 | TRASA GASOVODA - ZA MRS |
| 202.00
201.11 | TELEKOM (postojeće) |

Postojeća infrastruktura na predmetnim parcelama se zadržava.

	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sešide u ul. Trg Slobode br. 3, Brestovac ogarak: Starija Glavica 34d/19, Leskovac IBB: 11 276 170 MURBO, 21734128 E-mail: arhplan2021@gmail.com
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsko razradu lokacije za izvedbe poslovne delatnosti na KP br. 195/11, 195/11, 199/3 KO Brestovac u Brestovcu, u celini 4, u PGR-u 18 (Sudbeni glasnik grada Leskovca 29/18) ODGOVORNI URBANISTA Miroslav D. Momčilović dipl. inž. arh. broj licence UP 02 broj 221 AD4021 <i>[Signature]</i>	INVESTITOR: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac CRTE: POSTOJEĆE STANJE NA ORTOFOTO PODLOZI
POTPIS	
BR. PROJEKTA	UP - 1/II - 2026
RAZMERA: 1:1000	DATUM: avgust 2026.
LIST:	3



LEGENDA



- The diagram illustrates the relationship between the boundary of the project, the cadastral status, and the actual status. It includes a compass rose indicating North (S), East (I), South (J), and West (Z). The diagram shows a rectangular area divided into three horizontal sections. The top section is labeled 'GRANICA OBUHVATA PROJEKTA' and contains a row of blue dots. The middle section is labeled 'KATASTARSKO STANJE' and is empty. The bottom section is labeled 'FAKTIČKO STANJE' and contains a red line. Below the bottom section, the number '224.64' is displayed in a box. To the right of the diagram, there is a compass rose with labels for North (S), East (I), South (J), and West (Z). The diagram also shows a rectangular area divided into three horizontal sections. The top section is labeled 'GRANICA OBUHVATA PROJEKTA' and contains a row of blue dots. The middle section is labeled 'KATASTARSKO STANJE' and is empty. The bottom section is labeled 'FAKTIČKO STANJE' and contains a red line. Below the bottom section, the number '224.64' is displayed in a box. To the right of the diagram, there is a compass rose with labels for North (S), East (I), South (J), and West (Z).

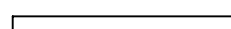
VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--|
|  | VODOVOD |
|  | POSTOJEĆI PRIKLJUČAK POSTOJEĆEG
PROIZVODNOG OBJ. NA VODOVODNU MREŽU |
|  | VODOMERNA ŠAHTA (POSTOJEĆA) |
|  | HIDRANT / HIDR. ŠAHTA (POSTOJEĆI) |

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | TRASA GASOVODA |
|  | PRIKLJUČNI GASOVOD ZA MRS "KERAMIKA" |
|  | POSTOJEĆA MRS "KERAMIKA" |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | NADZEMNI 110kV DALEKOVOD |
|  | NADZEMNI 220kV DALEKOVOD |
|  | TS 10/0.4 kV |
|  | ZONE ZAŠTITE DALEKOVODA |
|  | POSTOJEĆI PRIKLJUČAK POSTOJEĆEG
PROIZVODNOG OBJEKTA K3 (3x100mm) |

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---------------------|
|  | OPTIČKI KABL |
|  | TELEKOM (postojeće) |

IZVOD IZ KATASTRA VODOVA

- | | |
|------------------|-------------------------|
| 225.14
124.73 | TRASA GASOVODA - ZA MRS |
| 225.32
124.88 | TELEKOM (postojeće) |

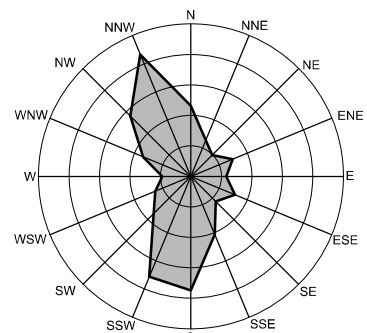
Postojeća infrastruktura na predmetnim parcelama se zadržava.

 ARHIZIP INŽENJERING 016	ARHIZIP INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđiste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac, općina: Stonica Glavica 3441/19, Leskovac PIB: 11 076 190 ALBOB: 21724702 E-mail: arhizip0201@gmail.com
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsko razradu lokacije za objekat poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Brestovac u Brestovcu, u četini 4, u GRG-u 16 (Šabljini glavnik grada Leskovca) 29/VI-18	INVESTITOR: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINI NA VEŠEVOJ I MALO KERAMIKA LESKOVAC u Brestovcu, u četini 4, u GRG-u 16 (Šabljini glavnik grada Leskovca) ul. Torste Koscića bb, 16000 Leskovac
ODGOVORNI URBANISTA Marija D. Mamićlović dipl. inž. ošt. Brolj licence UP broj 221 AD04021	CRTE: POSTOJEĆE STANJE NA ORTOFOTO PODLOGA ZA DISPOZICIJOM OBJEKTA KOŠU ŠEŠ UKLJANJA
POTPIS 	RAZMERA: DATUM: LIST: 1:1000 avgust 2026. 3a
BR. PROJEKTA UP - 1/II - 2026	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
К.О. Братмиловце

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п.бр. 996/3, 996/4, 995/10, 995/11 и друге



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA

NAMENA POVRŠINA

POVRŠINE JAVNE NAMENE

- OSTALE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
- DRŽAVNI PUT IIB REDA 437
- NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE OSTALE NAMENE

- POSLOVANJE
- PORODIČNO STANOVANJE
- PRIVREDNO-PROIZVODNI KOMPLEKSI
- NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

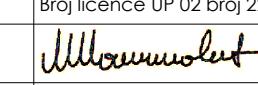
Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
седиште у ул. Трга Слободе бр.5, Брестовац
ограник. Станова Главна 343/19, Лесковац
РИБ-11/2761/090 М.БРОЈ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za
objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO
Bratimilovce u Bratimilovcu, u celini 4, u PGR-u 18 (Službeni glasnik grada
Leskovca 29/16)

ODGOVORNI URBANISTA Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence UP 02 broj 221A04021

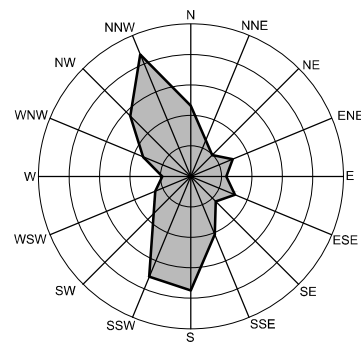
POTPIS 

BR. PROJEKTA UP - 1/II - 2026

INVESTITOR:
DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA,
TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA
LESKOVAC DOO LESKOVAC
Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac

CRTEŽ:
POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA

RAZMERA: 1:500 **DATUM:** avgust 2026. **LIST:** 4



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- KOLOVOZ

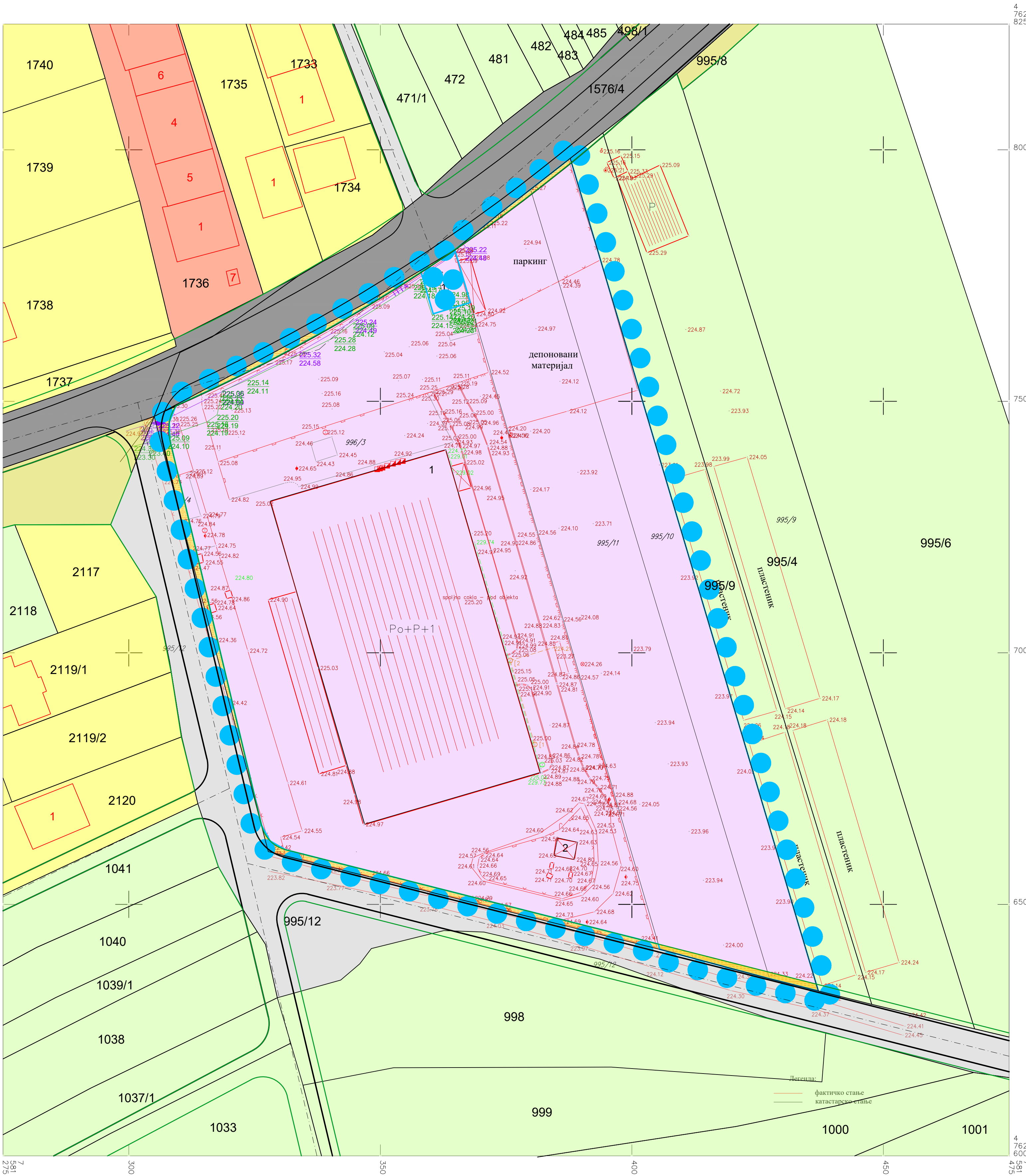
NAMENA POVRŠINA

POVRŠINE JAVNE NAMENE

- OSTALE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
- DRŽAVNI PUT IIB REDA 437
- NASELSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKI I PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE NAMENE

- POSLOVANJE
- PORODIČNO STANOVANJE
- PRIVREDNO-PROIZVODNI KOMPLEKSI
- NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

ARHIPLAN INŽENJERING 016

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
седиште у ул. Трг Слободе бр.5, Брестовац
ограник. Станова Главна 343/19, Лесковац
РИБ-11/2761/090 М.БРОЈ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratimilovce u Bratimilovcu, u celini 4, u PGR-u 18 (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)

ODGOVORNI URBANISTA
Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence UP 02 broj 221A04021

POTPIS

BR. PROJEKTA
UP - 1/II - 2026

INVESTITOR:
DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VEIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC
Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac

CRTEŽ:
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

RAZMERA:
1:500

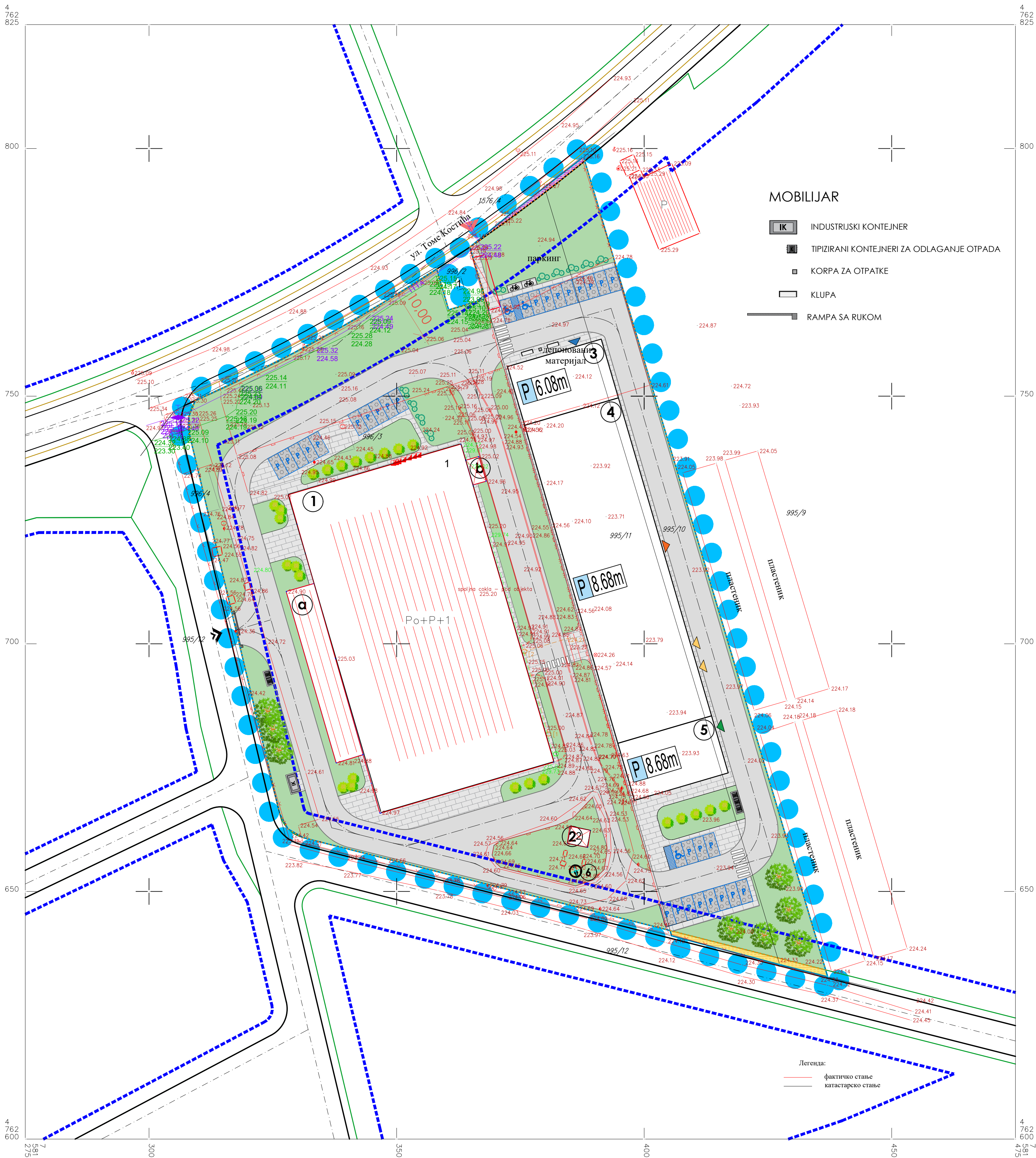
DATUM:
avgust 2026.

LIST:
5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
К.О. Братмиловце

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п.бр. 996/3, 996/4, 995/10, 995/11 и друге



Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

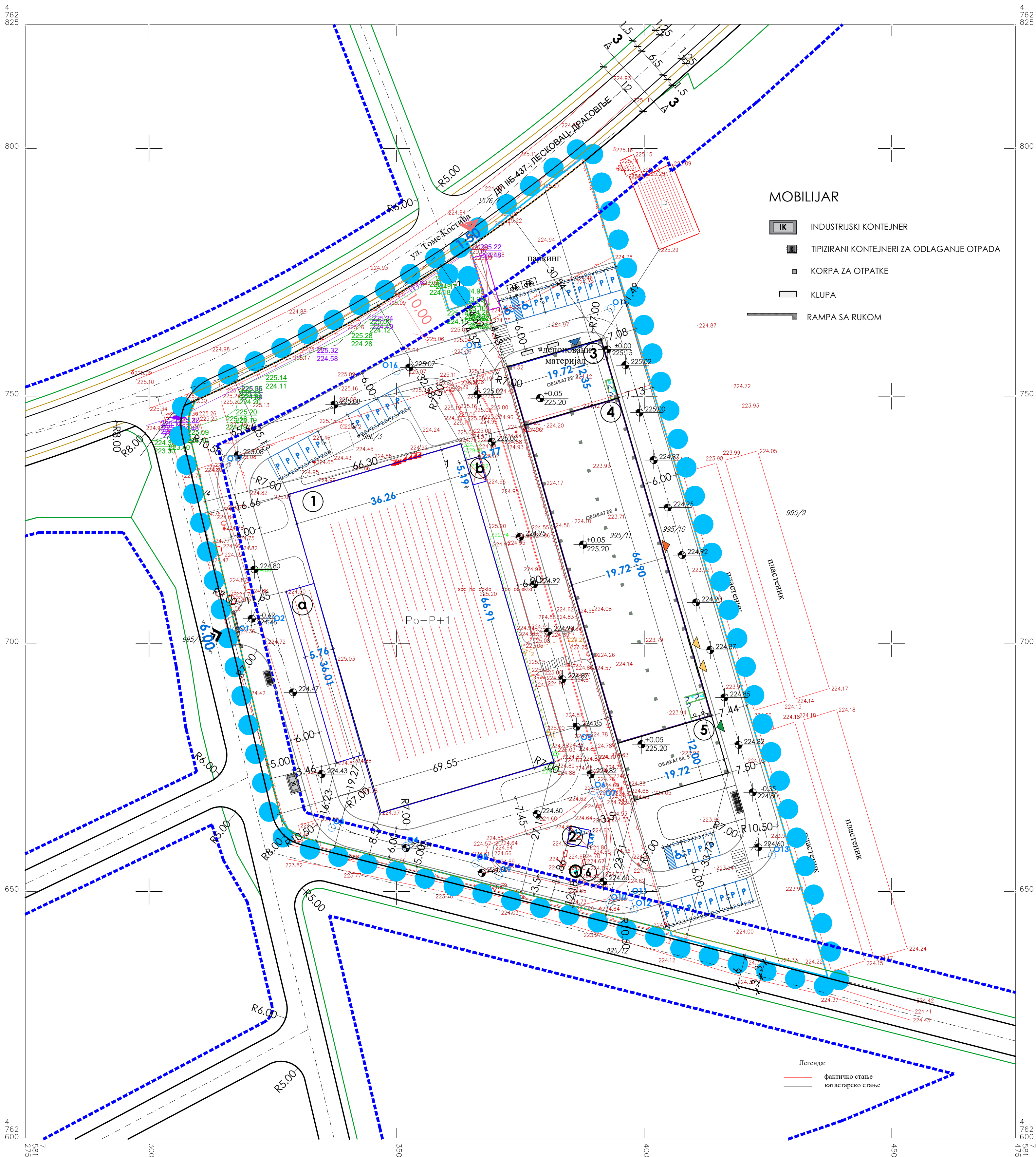
Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

LEGENDA

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ (РУШИ СЕ)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ - ЗАДРЖАВАЈУ СЕ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЛУЧАК
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 3
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ОБЈЕКТА БР. 4
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 4
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 5
- VISINSKA REGULACIJA, SPRATNOST I VISINA SLEMENA
- ZELENE POVRŠINE
- KOLSKI SАОБРАЋАЈ
- RASTER ZELENILО - PARKING
- ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ
- POVRŠINA ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ИЗДВАЈА ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ P2
- POVRŠINA ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ИЗДВАЈА ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ P3
- PARKING
- PARKING ЗА БИЦИКЛ
- ОБЈЕКАТ БР. 1 (ПОСТОЈЕЋИ - ФАБРИКА САНИТАРНЕ И УКРАСНЕ КЕРАМИКЕ)
- ОБЈЕКАТ БР. 2 (ПОСТОЈЕЋИ - ГАСНА СТАНИЦА)
- ОБЈЕКАТ БР. 3 (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ИЗЛОЖБЕНИ САЛОН КЕРАМИКЕ)
- ОБЈЕКАТ БР. 4 (СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- ОБЈЕКАТ БР. 5 (НАТКРИВЕНО СКАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- СЕПАРАТОР МАСТИ, УЛЈА И НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - НАДСТРЕШНИЦА
- ЛИШЋАРСКО ДРВЕЋЕ (Carpinus betulus, Betula verrucosa и др.)
- ЛИШЋАРСКО ШИБЛЈЕ (Spiraea alba, Spiraea arguta, Berberis sp. и др.)
- ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЛЈЕ (Cotoneaster sp. и др.)

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 995/10 KO Bratmilovce	1508.00m ²
Površina KP br. 995/11 KO Bratmilovce	2866.00m ²
Površina KP br. 996/3 KO Bratmilovce	7656.00m ²
Ukupna površina parcela	12030.00m ²
P1 - predmetna novoformirana grad. parcela	11974.00m²
P2 - površina za javnu namenu	19.00m ²
P3 - površina za javnu namenu	37.00m ²
P bruto objekta br. 3	243.45m ²
P bruto objekta br. 4	1318.92m ²
P bruto objekta br. 5	236.57m ²
BRGP novoprojektovanih objekata	1798.94m²
P bruto objekta br. 1	2439.24m ²
BRGP objekta br. 1	3053.15m ²
P bruto objekta br. 2	14.69m ²
P bruto objekta a	207.79m ²
P bruto objekta b	14.49m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	4475.15m²
BRGP svih objekata na parceli	5089.06m²
Indeks zauzetosti	37.37% (iz plana max: 50%)
Indeks izgrađenosti	0.425
Procenat zelenih površina	25.95% (iz plana min: 20%)
Procenat saobraćajnih površina	25.59% (iz plana max: 30%)

		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC седиште у ул. Трг Слободе бр.5, Брестовац ограник. Станова 343/19, Лесковац PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu, u čelini 4, u PGR-u 18 (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)		INVESTITOR: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VEIKU I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac	
ODGOVORNI URBANISTA Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence UP 02 broj 221A04021		CRTEŽ: REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE - SITUACIONI PLAN	
POTPIS 		RAZMERA: 1:500 DATUM: avgust 2026. LIST: 6	
BR. PROJEKTA		UP - 1/II - 2026	



Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

LEGENDA

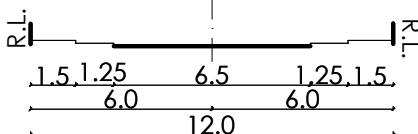
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- KOLOVOZ
- TROTOAR
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NOVOFORMIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA P1
- POSTOJEĆI OBJEKT NA PARCELI (RUŠI SE)
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI - ZADRŽAVAJU SE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
- ULAZ U OBJEKT BR. 3
- EVAKUACIONI IZLAZ IZ OBJEKTA BR. 4
- ULAZ U OBJEKT BR. 4
- ULAZ U OBJEKT BR. 5
- PARKING
- PARKING ZA BIKIKL
- 1 OBJEKT BR. 1 (POSTOJEĆI - FABRIKA SANITARNE I UKRASNE KERAMIKE)
- 2 OBJEKT BR. 2 (POSTOJEĆI - GASNA STANICA)
- 3 OBJEKT BR. 3 (POSLOVNI PROSTOR - IZLOŽBENI SALON KERAMIKE)
- 4 OBJEKT BR. 4 (SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 5 OBJEKT BR. 5 (NATKRIVENO SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- a SEPARATOR MASTI, ULJA I NAFTHNIH DERIVATA
- b POSTOJEĆI OBJEKT - SKLADIŠTE
- c POSTOJEĆI OBJEKT - NADSTREŠNICA

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

BR.	Y	X
29	7581301.76	4762749.79
30	7581337.85	4762760.33
31	7581360.06	4762780.13
138	7581323.56	4762658.14
139	7581332.13	4762622.11
146	7581320.01	4762673.06

POPREČNI PROFIL 3-3

DP IIБ-437 ; deonica 43701;



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE

BR.	Y	X
O1	7581317.57	4762702.78
O2	7581324.62	4762704.84
O3	7581336.89	4762662.84
O4	7581351.85	4762659.13
O5	7581386.92	4762679.84
O6	7581389.72	4762670.25
O7	7581391.25	4762669.48
O8	7581365.92	4762655.63
O9	7581370.61	4762653.18
O10	7581393.00	4762647.62
O11	7581397.27	4762648.87
O12	7581398.00	4762646.38
O13	7581425.83	4762657.26
O14	7581393.32	4762767.73
O15	7581363.76	4762759.07
O16	7581349.96	4762755.02
O17	7581315.47	4762736.15

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

седиште у ул. Трга Слободе бр.5, Брестовац
ограник. Станова Главна 343/19, Лесковац
ПИБ:112761090 М.БРОЈ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratmilovce u Bratmilovcu, u celine 4, u PGR-u 18 (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)

ODGOVORNI URBANISTA

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence UP 02 broj 221A04021

POTPIS

BR. PROJEKTA

UP - 1/II - 2026

INVESTITOR:

DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VEIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC
Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac

CRTEŽ:

REGULACIONO - NIVELACIONO
REŠENJE LOKACIJE - PLAN REGULACIJE
I NIVELACIJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

RAZMERA:

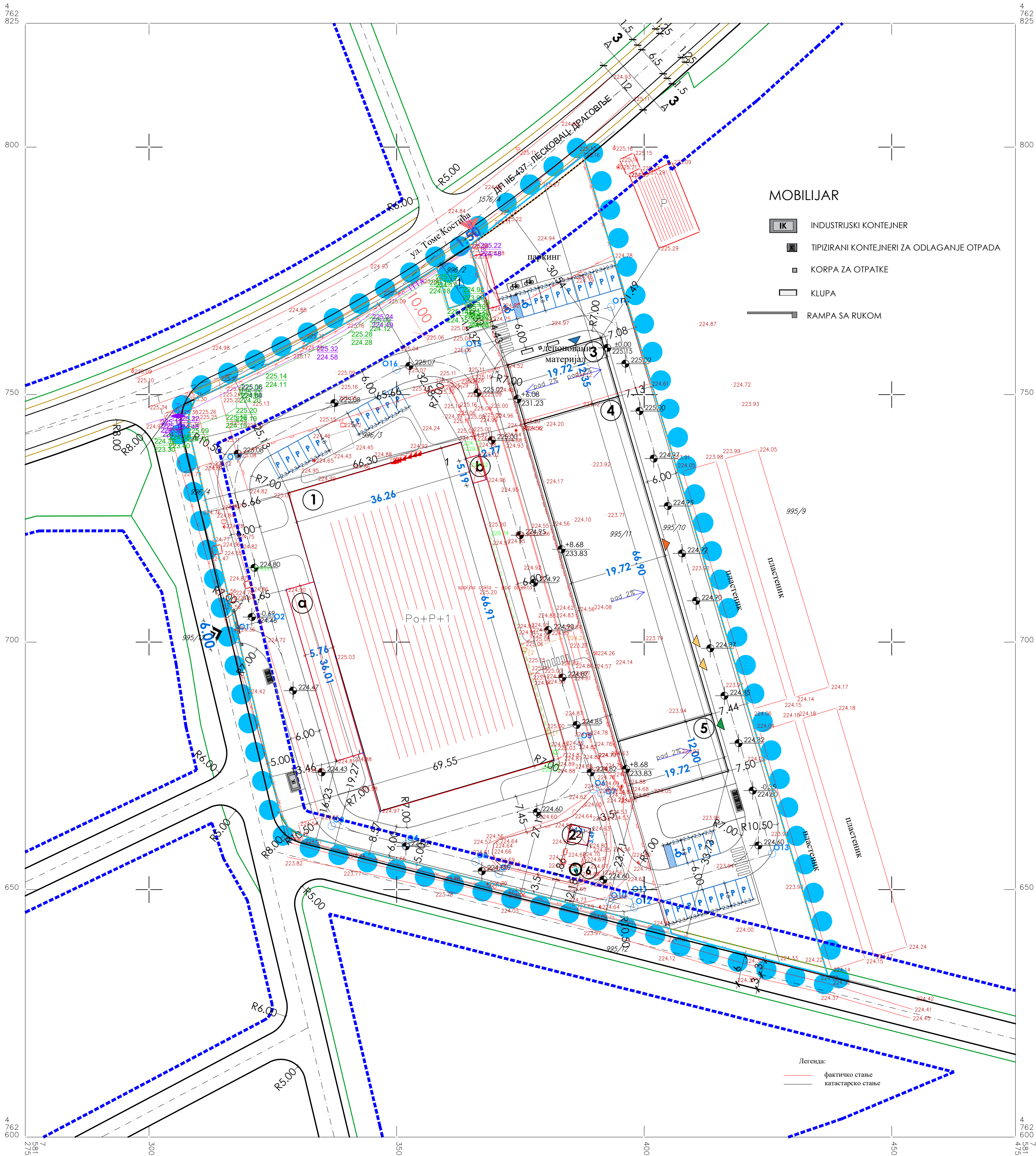
1:500

DATUM:

avgust 2026.

LIST:

7



Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

LEGENDA

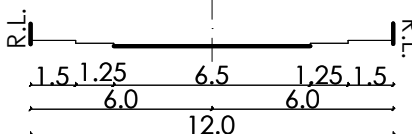
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ (РУШИ СЕ)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ - ЗАДРЖАВАЈУ СЕ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЛУЧАК
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 3
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ОБЈЕКТА БР. 4
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 4
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 5
- P PARKING
- PARKING ЗА БИКЛ
- 1 ОБЈЕКАТ БР. 1 (ПОСТОЈЕЋИ - ФАБРИКА САНИТАРНЕ И УКРАСНЕ КЕРАМИКЕ)
- 2 ОБЈЕКАТ БР. 2 (ПОСТОЈЕЋИ - ГАСНА СТАНИЦА)
- 3 ОБЈЕКАТ БР. 3 (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ИЗЛОЖБЕНИ САЛОН КЕРАМИКЕ)
- 4 ОБЈЕКАТ БР. 4 (СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- 5 ОБЈЕКАТ БР. 5 (НАТКРИВНО СКАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- a СЕПАРАТОР МАСЛА И НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- а ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - СКАДИШТЕ
- б ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - НАДСТРЕШНИЦА

КОординате осовинских таџака

БР.	Y	X
29	7581301.76	4762749.79
30	7581337.85	4762760.33
31	7581360.06	4762780.13
138	7581323.56	4762658.14
139	7581332.13	4762622.11
146	7581320.01	4762673.06

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

DP IIБ-437 ; деоника 43701;



КОординате осовинских таџака интерне саобраћајнице

БР.	Y	X
O1	7581317.57	4762702.78
O2	7581324.62	4762704.84
O3	7581336.89	4762662.84
O4	7581351.85	4762659.13
O5	7581386.92	4762679.84
O6	7581389.72	4762670.25
O7	7581391.25	4762669.48
O8	7581365.92	4762655.63
O9	7581370.61	4762653.18
O10	7581393.00	4762647.62
O11	7581397.27	4762648.87
O12	7581398.00	4762646.38
O13	7581425.83	4762657.26
O14	7581393.32	4762767.73
O15	7581363.76	4762759.07
O16	7581349.96	4762755.02
O17	7581315.47	4762736.15

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

седиште у ул. Трга Слободе бр.5, Брестовац
ограник. Станарије Главна 343/19, Лесковац
ПИБ:112761090 М.Б.Р.О.Ј. 21734128
Е-мил: arhiplan2021@gmail.com

НАЗИВ ПРОЈЕКТА I МЕСТО:
Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за
објекте пословне делатности на КП бр. 995/10, 995/11 и 996/3 КО
Братимовце у Братимовцу, у целини 4, у ПГР-у 18 (Службени гласник града
Лесковца 297/16)

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА**
ПОТПИС
БР. ПРОЈЕКТА

Марија Д. Момчиловић дипл. инж. арх.
Број лиценце УР 02 број 221А04021

ИНВЕСТИТОР:
ДРУШТВО ЗА ИЗВОДБЕНЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА,
ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА
ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Ул. Томе Костића бб, 16000 Лесковац

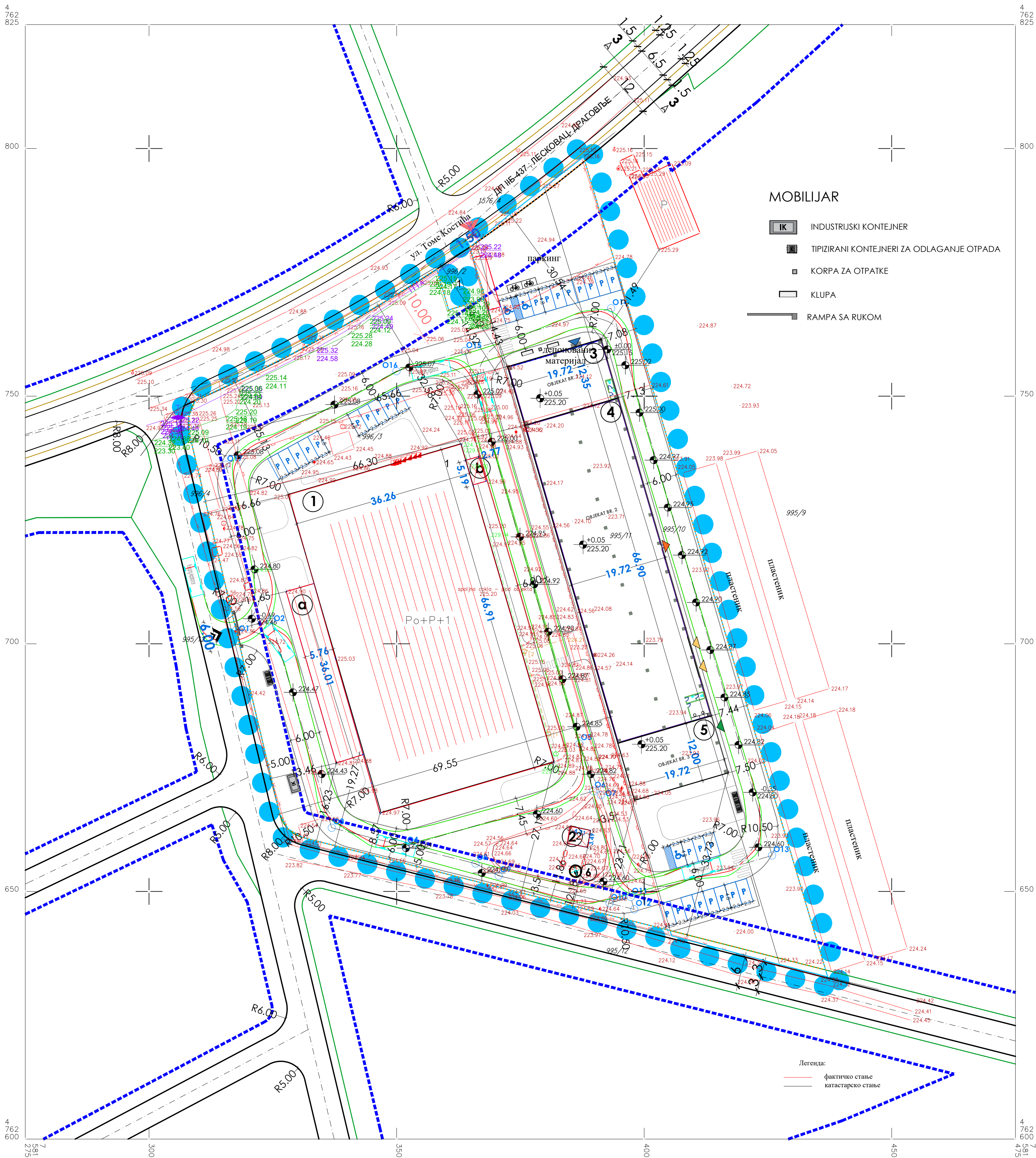
КРИЈЕЖ:
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ I
НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВНОМ КРОВНИМ РАВНИ

РАЗМЕРА:
1:500

ДАТУМ:
август 2026.

ЛИСТ:
7a

UP - 1/II - 2026



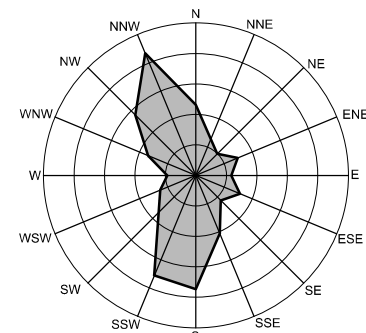
Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

LEGENDA

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ (РУШИ СЕ)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ - ЗАДРЖАВАЈУ СЕ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 3
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ОБЈЕКТА БР. 4
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 4
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 5
- P PARKING
- P PARKING ЗА БИЦИКЛ
- 1 ОБЈЕКАТ БР. 1 (ПОСТОЈЕЋИ - ФАБРИКА САНИТАРНЕ И УКРАСНЕ КЕРАМИКЕ)
- 2 ОБЈЕКАТ БР. 2 (ПОСТОЈЕЋИ - ГАСНА СТАНИЦА)
- 3 ОБЈЕКАТ БР. 3 (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ИЗЛОЖБЕНИ САЛОН КЕРАМИКЕ)
- 4 ОБЈЕКАТ БР. 4 (СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- 5 ОБЈЕКАТ БР. 5 (НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- 6 СЕПАРАТОР МАСТИ, УЛЈА И НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- a ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ
- b ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ - НАДСТРЕШНИЦА

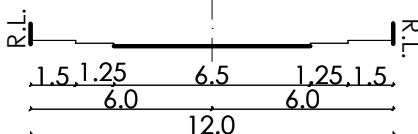


КОординате осовинских таџака

БР.	Y	X
29	7581301.76	4762749.79
30	7581337.85	4762760.33
31	7581360.06	4762780.13
138	7581323.56	4762658.14
139	7581332.13	4762622.11
146	7581320.01	4762673.06

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

DP IIБ-437 ; деоника 43701;



КОординате осовинских таџака интерне саобраћајнице

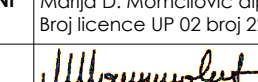
БР.	Y	X
O1	7581317.57	4762702.78
O2	7581324.62	4762704.84
O3	7581336.89	4762662.84
O4	7581351.85	4762659.13
O5	7581386.92	4762679.84
O6	7581389.72	4762670.25
O7	7581391.25	4762669.48
O8	7581365.92	4762655.63
O9	7581370.61	4762653.18
O10	7581393.00	4762647.62
O11	7581397.27	4762648.87
O12	7581398.00	4762646.38
O13	7581425.83	4762657.26
O14	7581393.32	4762767.73
O15	7581363.76	4762759.07
O16	7581349.96	4762755.02
O17	7581315.47	4762736.15



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
седиште у ул. Трг Слободе бр.5, Брестовац
ограник. Станови: Главна 343/19, Лесковац
РБ-11/276/070 М.Б.Р.О.Ј. 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

НАЗИВ ПРОЈЕКТА I МЕСТО:
Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за
објекте пословне делатности на КП бр. 995/10, 995/11 и 996/3 КО
Братмиловце у Братмиловцу, у целини 4, у ПGR-у 18 (Службени гласник града
Лесковца 297/16)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Д. Момчиловић дипл. инж. арх.
Број лиценце УР 02 број 221А04021

POTPIS


БР. ПРОЈЕКТА
UP - 1/II - 2026

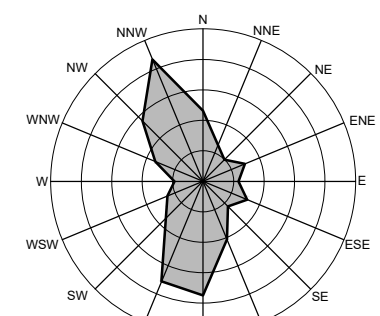
ИНВЕСТИТОР:
ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА,
ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА
ЛЕСКОВАЦ DOO ЛЕСКОВАЦ
Ул. Томе Костића бб, 16000 Лесковац

CRTEЖ:
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА
ТРАЈЕКТОРИЈАМА ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОЗИЛА

РАЗМЕРА:
1:500

DATUM:
avgust 2026.

LIST:
7b



INFRASTRUKTURA

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | POSTOJEĆI VODOVOD |
|  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | PLANIRANA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆI PRIKLJUČAK POSTOJEĆEG
PROIZVODNOG OBJ. U VODOVODNU MREŽU |
|  | VODOMERNA ŠAHTA (POSTOJEĆA) |
|  | HIDRANT / HIDR. ŠAHTA (POSTOJEĆI) |
|  | FEKALNA KANALIZACIJA MREŽA
(POSTOJEĆI PROIZVODNI OBJ.) |
|  | GRANIČNO REVIZIJE
OKNO KANALIZACIJE (POSTOJEĆE) |
|  | SEPTIČKA JAMA (POSTOJEĆA) |

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | POSTOJEĆA DGM DO 4bara |
|  | PLANIRANA DGM DO 4bara |
|  | POSTOJEĆA MRS "KERAMIKA" |
|  | PRIKLJUČNI GASOVOD ZA
MRS "KERAMIKA" |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

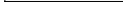
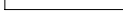
TS 10/0.4kV

PLANIRANI PRIKLJUČAK NOVOPROJ. OBJEKTA

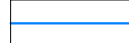
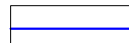
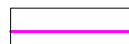
2xPP0-A 4x150 mm²

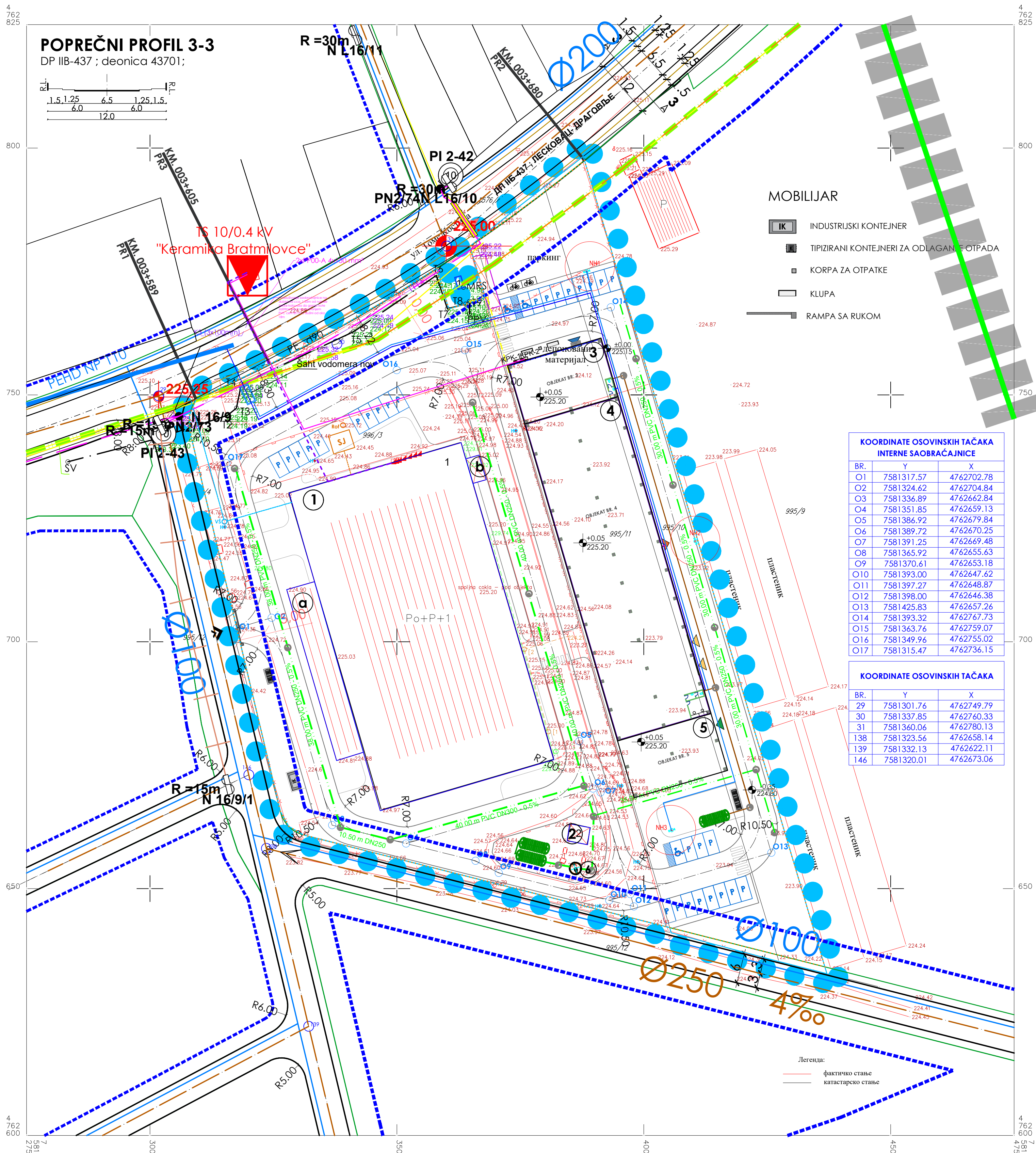
POSTOJEĆI PRIKLJUČAK POSTOJEĆEG
PROIZVODNOG OBJEKTA K3 (3x100mm)

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|---|
|  | OPTIČKI KABL |
|  | TELEKOM (POSTOJEĆE) - podzemni optički kabl |
|  | PODZEMNI BAKARNI KABL |
|  | TELEKOM (POSTOJEĆE) |
|  | TCG KABL OPTIKA |
| <u>IZVOD IZ KATASTRA VODOVA</u> | |
|  | TRASA GASOVODA - ZA MRS |
|  | TELEKOM (postojeće) |

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--|
|  | EKOLOŠKA JAMA |
|  | SEPARATOR MASTI, ULJA I NAFTNIH DERIVATA |
|  | SEPTIČKA JAMA |
|  | HIDRANTSKA MREŽA |
|  | VODOVODNA MREŽA |
|  | FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA |
|  | ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA |
|  | HIDRANT |
|  | GAŠOVD - PRIKLJUČAK |
|  | ENERGETSKI KABL 2xPP00-A 4x150 mm ² |



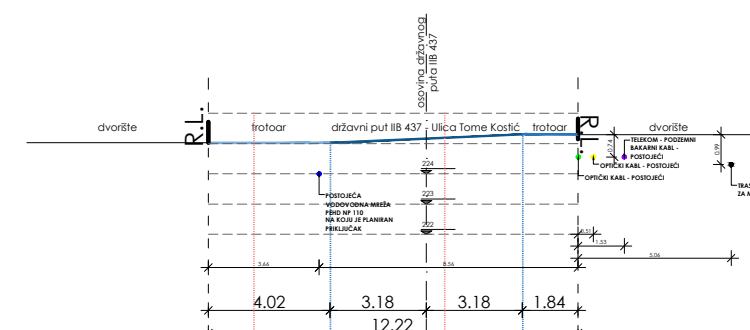
Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

POPREČNI PROFIL PR1

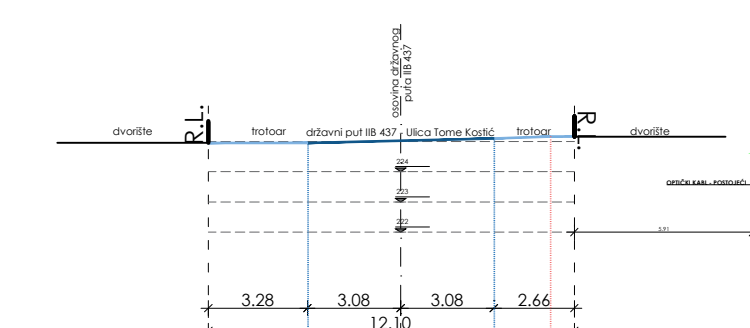
KM. 003+589
DP IIB-437 ; deonica 43701;



kota	225,03	225,04	223,17	223,31	225,30
rastojanje	-2,20	-3,18	0,00	+3,18	+5,02
kultura	KP br. 1737 KO Bračnikove	KP br. 2116/1 KO Bračnikove	KP br. 1576/4 KO Bračnikove	KP br. 996/4 KO Bračnikove	KP br. 996/3 KO Bračnikove

POPREČNI PROFIL PR2

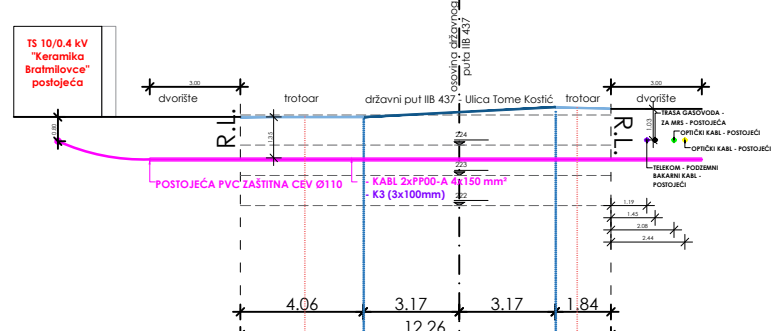
KM. 003+680
DP IIB-437 ; deonica 43701;



kota	22495	22495	22503	22510	22516
rastojanje	-6,36	-3,08	0,00	-3,08	-5,74
kultura	KP br. 157/44 KO Bratislava				KP br. 995/10 KO Bratislava

POPREČNI PROFIL PR3

KM. 003+605
DP IIB-437 ; degnica 43701;



kota	224,93	224,93	225,10	225,26	225,20
rastojanje	-7,23	-3,17	0,00	+3,17	+5,01
kultura	KP br. 1736 KO Iratravlovo	KP br. 2116/1 KO Iratravlovo	KP br. 1574/4 KO Iratravlovo	KP br. 996/4 KO Iratravlovo	KP br. 996/3 KO Iratravlovo

DRŽAVNI PUT IIB REDA BROJ 437 OD ČVORA LESKOVAC (BRATMILOVCE) NA KM.000+000 DO ČVORA GORNJE DRAGOVLJE NA KM.026+907,

SA ORIENTACIONIM STACIONAŽAMA PR1, PR2 I PR3 NA:

KM. 003+589
KM. 003+680
KM. 003+605

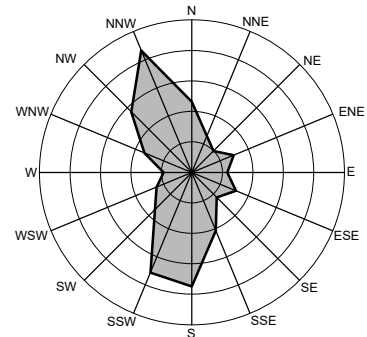


ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
 sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac
 ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac
 PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
 E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:	INVESTITOR:
Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10, 995/11 i 996/3 KO Bratislavlce u Bratislavcu, u celeni 4, u PGR-u 18 (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)	DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DO LESKOVAC Ul. Tome Kostića br. 16000 Leskovac

ODGOVORNI URBANISTA	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence UP 02 broj 221A04021	CRTEŽ: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOJNU MREŽU - PLAN INFRASTRUKTURE
POTPIS		

BR. PROJEKTA	UP - 1/II - 2026	RAZMERA:	DATUM:	LIST:
--------------	------------------	----------	--------	-------



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 224.64 POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA
- KATASTARSKA MEĐA KOJA SE PONIŠTAVA
- POVRŠINA PARCELA KOJA SE IZDVAJA ZA JAVNU NAMENU - P2
- POVRŠINA PARCELA KOJA SE IZDVAJA ZA JAVNU NAMENU - P3
- NOVOFORMIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA P1

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA		
BR.	Y	X
1	7581388.00	4762797.48
2	7581365.00	4762780.28
3	7581405.25	4762642.11
4	7581436.67	4762634.16

Površina KP br. 995/10 KO Bratmilovce	1508 m ²
Površina KP br. 995/11 KO Bratmilovce	2866 m ²
Površina KP br. 996/3 KO Bratmilovce	7656 m ²
Ukupna površina parcela	12030 m ²
P1 - novoformirana grad. parcela	11974 m²
P2 - površina za javnu namenu	19 m ²
P3 - površina za javnu namenu	37 m ²

Подаци о снимању:
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-17414/2026
факт. стање: ГНСС метода, фебруар 2026. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

ARHIPLAN INŽENJERING 016

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
седиште у ул. Трг Слободе бр.5, Брестовац
огранак: Станова Главна 343/19, Лесковац
ПИБ: 112761090 М.БРОЈ: 21734128
Е-маил: arhiplan2021@gmail.com

НАЗИВ ПРОЈЕКТА I МЕСТО:
Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за објекте пословне делатности на КП бр. 995/10, 995/11 и 996/3 КО Братмиловце у Братмиловцу, у целини 4, у ПГР-у 18 (Службени гласник града Лесковца 29/16)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
ПОТПИС: *[Signature]*

BR. PROJEKTA: UP - 1/II - 2026

INVESTITOR:
ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЉКО I МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ DOO ЛЕСКОВАЦ
Ул. Томе Костића бб, 16000 Лесковац

CRTEŽ: PLANIRANA PREPARCELACIJA

РАЗМЕРА: 1:500 ДАТУМ: август 2026. ЛИСТ: 9

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac



PODLOGE I USLOVI



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	73c06e9d-f659-4c27-a129-f92e50ba94cc
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТМИЛОВЦЕ
Датум ажурности:	19.05.2026. 16:09
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОМЕ КОСТИЋА
Број парцеле:	996/3
Површина m²:	7656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2435

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица:	0000007365691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	14.01.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ДИСТРИБУТИВНОГ ГАСОВОДА И ПРИПАДАЈУЋЕГ ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА НА СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ, ПРАВЦЕМ ЗАПАД-ИСТОК И ТО У ПОВРШИНИ ОД 74 М2 ЗА ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ГАСОВОД ФИ 140 ММ, КАО И У ПОВРШИНИ ОД 4 М2 ЗА ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ФИ 88,9 ММ, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА ОВ1.БР.18861/2013 ОД 20.12.2013. ГОДИНЕ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	12.01.2026.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОМЕ КОСТИЋА 266
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	2435
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ФАБРИКА САНИТАРНЕ И УКРАСНЕ КЕРАМИКЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1

Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА
ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица: 0000007365691
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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 бележницама, 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.





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	079720f2-7e12-4518-a924-32c4257cd0d4
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТМИЛОВЦЕ
Датум ажурности:	19.05.2026. 16:09
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОМЕ КОСТИЋА
Број парцеле:	996/3
Површина m ² :	7656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА Б5
Матични број лица:	0000007365691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	14.01.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ДИСТРИБУТИВНОГ ГАСОВОДА И ПРИПАДАЈУЋЕГ ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА НА СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ, ПРАВЦЕМ ЗАПАД-ИСТОК И ТО У ПОВРШИНИ ОД 74 М2 ЗА ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ГАСОВОД ФИ 140 ММ, КАО И У ПОВРШИНИ ОД 4 М2 ЗА ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ФИ 88,9 ММ, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА ОВ1.БР.18861/2013 ОД 20.12.2013. ГОДИНЕ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	12.01.2026.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ТОМЕ КОСТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	14
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ГАСНА СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА
ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ

Адреса:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ

Матични број лица:

0000007365691

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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.





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	16795e58-abd6-4ff6-be4b-89278efbb6ba
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТМИЛОВЦЕ
Датум ажурности:	19.05.2026. 16:09
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОМЕ КОСТИЋА
Број парцеле:	996/3
Површина m ² :	7656

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	2435
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	5207

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица:	0000007365691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	14.01.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ДИСТРИБУТИВНОГ ГАСОВОДА И ПРИПАДАЈУЋЕГ ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА НА СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ, ПРАВЦЕМ ЗАПАД-ИСТОК И ТО У ПОВРШИНИ ОД 74 М2 ЗА ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ГАСОВОД ФИ 140 ММ, КАО И У ПОВРШИНИ ОД 4 М2 ЗА ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ФИ 88,9 ММ, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА ОВ1.БР.18861/2013 ОД 20.12.2013. ГОДИНЕ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	12.01.2026.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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.





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6b2fdf2e-81f9-4f98-8475-165b93198c6e
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТМИЛОВЦЕ
Датум ажурности:	19.05.2026. 16:09
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОМЕ КОСТИЋА
Број парцеле:	996/4
Површина m ² :	221
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	221
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица:	0000007365691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	14.01.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ДИСТРИБУТИВНОГ ГАСОВОДА И ПРИПАДАЈУЋЕГ ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА НА СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ, ПРАВЦЕМ ЗАПАД-ИСТОК И ТО У ПОВРШИНИ ОД 74 М2 ЗА ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ГАСОВОД ФИ 140 ММ, КАО И У ПОВРШИНИ ОД 4 М2 ЗА ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ФИ 88,9 ММ, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА ОВ1.БР.18861/2013 ОД 20.12.2013. ГОДИНЕ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	12.01.2026.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО.
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

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.





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d5fd0767-8fd5-4089-af6d-603375c32328
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТМИЛОВЦЕ
Датум ажурности:	19.05.2026. 16:09
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПАДИНА
Број парцеле:	995/10
Површина m ² :	1508
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1508
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица:	0000007365691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

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 бележницама, 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.





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	df97352a-720b-485b-b0bf-e8b0a25b2655
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТМИЛОВЦЕ
Датум ажурности:	19.05.2026. 16:09
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПАДИНА
Број парцеле:	995/11
Површина m²:	2866
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	2866
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛЕСКОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица:	0000007365691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

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.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/30/2026 8:44:15 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Лесковац
Број: 951-2-065-3748/2026
Датум: 27.03.2026. године
Лесковац, ул.Бабичког одреда бр.1
ЛЕСКОВАЦ
e-mail: skn.leskovac@rgz.gov.rs

Керамика Лесковац

Братмиловце, Томе Костића бб
Лесковац

ПРЕДМЕТ: Уверење
Поштовани/а,

Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Лесковац по захтеву адвоката Керамика Лесковац, Братмиловце, Томе Костића бб, за издање уверења о променама на непокретности за КО Братмиловце кп. бр. 996/3, кп. бр. 996/4 и кп. бр. 995/11; на основу члана 29. Закона о општем управном поступку (Сл. Лист РС,БР.18/16) и чл.52. став 1 и Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС, бр.41/18 ,95/18 ,31/19 и 15/20) издаје:

УВЕРЕЊЕ

КО Братмиловце катастар непокретности, кп. бр. 996/1 звано место „Томе Костића 266“, земљиште под зградом 2435м², земљиште под зградом 14м² и пашњак 2. класе 5428м, уписана на име:
Друштво за извођење керамичких радова “Керамика Лесковац“, Братмиловце , Томе Костића бб.

2025.године , врши се парцелација кп. бр. 996/1 Братмиловце, по потврди ППП број 350-171/20-02 од 18.05.2020. године Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам; и добија се ново стање:

Кп. бр. 996/3 земљиште под зградом 2435м², земљиште под зградом 14м² и пшњак 2. класе 5207м²;

Кп. бр. 996/4 , пашњак 2. класе, повшине 221м²;

Обадве парцеле уписане на: Република Србија, Лесковац, Лесковац, Томе Костића бб, Друштво за извођење керамичких радова, трговину на велико и мало Керамика Лесковац доо Лесковац.

КО Братмиловце катастар непокретности, кп. бр. **995/11**, звано место „Падина“, њива 2. класе 2866м², уписана на име: Република Србија, Лесковац, Лесковац, Томе Костића бб, Друштво за извођење керамичких радова, трговину на велико и мало Керамика Лесковац доо Лесковац.

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 420.00 динара утврђена је сходно тарифном броју 2156 став 3 тачка 4 Закона о РАТ (Службени гласник РС бр. . 43/03, 51/03-испр, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, -усклађени дин. изн, 55-/12-усклађени дин. изн, 93/12, 47/13-усклађени дин. изн, 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн, 45/15-усклађени ди.износ, 83/15, 112/15, 50/16- усклађени ди.износ 61/17-усклађени дин. износ, 113/17, 31/18-испр, 50/18-усклађени дин. износ, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин. изн, 144/20, 62/21 и 138/2022 и 54/2023-усклађени дин. износ).

Републичку административну таксу у укупном износу 6130,00 динара уплатити на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 050584060026SD024096507.

С поштовањем,

Припремио: Ж.Марковић

Овлашћено лице
стручна овера

Vlada Babic
30/03/2026 08:15:06

Овлашћено лице
коначна овера

Marko Petković
30.03.2026. 8:37:11





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	350-303/25-02 од 27.05.2025.године	
	Број и датум издавања информације	350-303/25-02 од 29.05.2025.године	
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце	
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„Керамика Лесковац“ доо Лесковац, ул. Томе Костића 66	
	Приложена документација	/	
	Адреса локације -место, улица и број	Братмиловце	
	Плански основ	План генералне регулације 18 - Братмиловце („Службени гласник града Лесковца“, бр. 29/16)	
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Целина 4, подцелина 92 II	
	Спровођење планског документа на предметној локацији	КП бр. 996/1 КО Братмиловце	По Плану генералне регулације 18 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 29/16)
		КП бр.995/10 КО Братмиловце	Детаљнија разрада – УП 9
		КП бр. 995/11 КО Братмиловце	Детаљнија разрада – УП 9
	Намена земљишта по планском документу	Привређивање –површина остале намене Саобраћајна површина - површина јавне намене	

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Привређивање Саобраћајна површина
2. Плански део	
2.1. Општа правила уређења и грађења простора	
Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:	
– правила за парцелацију, – правила за регулацију и – правила за изградњу.	
Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње	
Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.	

Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
Правила изградње	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	– за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; – на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре; – у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етаже;
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: – кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; – кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. Грађевинске парцеле за све објекте (који нису јавне намене) у обухвату Плана, које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Смернице за архитектонско обликовање	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

2.2. Правила уређења

Изузетни потенцијал развоја подручја ГУП-а чине насеља Бобиште и Братмиловце, која се ослањају на централну зону града и чија активност, (породична пољопривредна производња, мала привреда и сл.), директно утиче на развој и функционисање града.

Планским решењем обезбеђују се услови за планско усмеравање градње како би се формирао атрактиван простор и обезбедио оптималан однос између изграђеног и неизграђеног простора. У обликовању насеља основни циљ је да се оствари хармоничан однос између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити.

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

- рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта;
- заокруживање постојеће стамбене зоне у циљу очувања околног пољопривредног земљишта;
- активирање и интензивирање локације центра насеља;
- развој инфраструктуре,
- уређење значајних јавних простора: тргова, скверова и др.

2.2.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Подела на целине извршена је према просторним и карактеристикама постојећег стања, подели на урбанистичке блокове и планираној намени простора.

Извршена је подела простора на 6 целина, у оквиру којих се издвојене подцелине.

Целина 1 (део блока 88) – је простор између Ул. Томе Костића – са јужне стране, границе Месних заједница Анчики и Братмиловце и међне линије између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште – са истока, границе планираног грађевинског подручја са севера и регулисаног корита канала Баре са запада.

Целина 2 (део блока 90) – је простор између Ул. Томе Костића - са јужне стране, Ул. Божицара Костића и њеног наставка до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са источне стране, границе планираног грађевинског подручја насеља са - северне стране и граница између месних заједница Анчики и Братмиловце и на даље међном линијом између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште - са западне стране.

Целина 3 (део блока 91) – је простор између Ул. Томе Костића – са јужне стране, Ул. Божицара Костића и њеног наставка до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са западне стране и границе планираног грађевинског подручја са источне и северне стране.

Целина 4 (блок 92 и део блока 95) – је простор између Ул. Томе Костића са северне стране, планиране саобраћајнице I реда – са западне стране и границе плана са јужне и источне стране.

Целина 5 (блок 93 и део блока 58) – је простор између Ул. Томе Костића - са севера, планиране саобраћајнице I реда – са истока, границе грађевинског подручја до међне тачке са КО Мрштане – са југа и границе плана – са југа и запада, све до улице Његошеве.

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама

ЦЕЛИНА 4: П= 60,82 ха – грађевински блок 92

Земљиште: грађевинско и пољопривредно

Намена: зона породичног становања са пољопривредним домаћинством, зоне привређивања, пословање унутар целине и дуж Ул. Томе Костића, комплекс гробља, заштитно зеленило око гробља и дуж улице Томе Костића;

У оквиру целине издвајају се четири подцелине: 92I, 92II, 92III и 92IV.

Подцелина 92II: П=22,29 ха

Граница: Ул. Томе Костића са северне стране, границе планираног грађевинског подручја са источне и јужне стране, Ул. Божицара Костића – са западне стране.

Намена: породично становање са пољопривредним домаћинством, заштитно зеленило дуж ул. Томе Костића и поред гробља, комплекс гробља, привређивање и пословање;

Планира се: задржавање и унапређење постојећег породичног становања, као и изградња на неизграђеним парцелама, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање низа пословних објеката у Ул. Томе Костића, уз могућу доградњу (само надградњу приземних и објеката са поткровљем до максималне дозвољене спратности) и реконструкцију; задржавање и унапређење постојећег пословног комплекса (западно од гробља) према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; проширење комплекса гробља уз формирање зоне заштитног зеленила према ободним наменама; задржавање и унапређивање постојећег индустријског комплекса уз проширење намене привређивања са источне и јужне стране у односу на постојећи комплекс.

Инфраструктурна опремљеност недовољно инфраструктурно опремљеног простора подиже се регулацијом постојећих стамбених пролаза, успостављањем нове саобраћајне и инфраструктурне мреже.

2.2.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

У обухвату плана дефинисана је:

- претежна намена;
- компатибилне намене претежној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана у графичком прилогу 4.5. План намена површина.

Компатибилне намене претежној намени се могу наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Намена објеката чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у допунску (пратећу) намену, без промене плана, према табели којом је дат однос претежних и пратећих намена (табела 2).

Табела 3 – Однос претежне и допунске намене

		ДОПУНСКА (ПРАТЕЋА) НАМЕНА										
		Јавне функције	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште	Пољопривредно земљиште
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Јавне функције/образовање, здравство, управа, социјална заштита/	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
	Инфраструктура	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Привређивање	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Претежне планиране намене дефинисане су на графичком прилогу бр.4.5. – План намене површина, док је биланс површина планираног стања дат табеларно.

2.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајним решењем у оквиру насеља допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава се саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ постојећим и планираним садржајима.

Примарну саобраћајну мрежу насеља чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска магистрала (раније државни пут М1) која се поклапа са правцем пружања државног пута IIа реда 258 веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом;
- градска саобраћајница I реда је улица Томе Костића која поклапа се са правцем пружања државног пута IIБ реда 437 Лесковац-Горње Драговље. Улицом је планиран бициклички коридор, тако да су у профилу улице предвиђене обострано бицикличке траке;
- градска саобраћајница II реда су улице Божидача Костића која повезује насеља Бобиште и Братмиловце и новопланирана улица која повезује јужну индустријску зону и кванташку пијацу са насељима Братмиловце и Бобиште;

Планом се предвиђа рушење постојећег надвожњака преко обилазнице на улици Његошевој, као изузетно небезбедан објекат и изградња раскрснице са кружним током саобраћаја. На ову раскрсницу ће се прикључити и улице из радних зона са јужне и северне стране. Како у овом тренутку није извесно време реализације

индустријских зона, то се препоручује реализација раскрснице у две фазе. У првој фази би се реализовала раскрсница без индустријских улица, са могућношћу прикључења истих у другој фази.

Секундарна мрежа је добрим делом прилагођена постојећем стању. Велики број већ формираних улица и стамбених пролаза је задржан у постојећем стању без окретница. Новопланиране улице су прилагођене карактеру постојеће мреже тако да су планирани габарити ширине од 5-8m.

Приликом пројектовања кружних раскрсница придржавати се следећих услова:

- ширине саобраћајних трака срачунати према кривини трагова,
- за све кружне раскрснице меродавно возило је теретно возило са приколицом, те се мора обезбедити додатно проширење кружног коловоза,
- коловоз на свим саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 t,
- обавезно проверити ниво услуга и пропусну моћ кружне раскрснице,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, од пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза са елементима улива - излива и елементима обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање кружног тока,
- решити прихватање и одвођење вода са кружне раскрснице,
- обезбедити пешачке и бицикличке стазе и прелазе у зони кружних раскрсница.

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасама државних путева се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бицикличких стаза. При евентуалном укрштању морају се постављати у заштитним колонома (цевима), на најмањој дубини од 1,35m рачунајући од најниже коте коловоза до горње ивице заштитних цеви.

Паркирање око објеката и комплекса општег значаја је решено у профилу габарита улице и углавном се планира управно паркирање. Због малих габарита постојећих насељских саобраћајница и због велике заступљености ивичне градње, власници објекта морају паркирање решавати у оквиру својих парцела или објеката.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити према нормативу у складу са наменом.

Табела 10. Нормативи за паркирање по наменама

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	број / паркинг месту
Становање	Вишепородично (социјално) становање	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, привређивање, занатство, образовање, спорт	Управно-административни објекат	m ²	40-60
	Агенције	m ²	25-35
	Пословни простор	m ²	45-60
	Основна школа, вртић	ученика	7-12
	Спортски објекти	према макс. капацитету гледалаца	8-12
	Електросервис	m ²	30-60
	Занатске радње	m ²	60-80
	Производни, магацински и индустријски објекат	m ²	200
	Робне куће	m ²	100-150
Трговина	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Трговина на мало	m ²	100
	Млекара, продавница хлеба	m ²	30-600
	Посластичарница	m ²	40-80
	Дуван, новине	m ²	20-30
	Техничка роба	m ²	25-50
	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
Угоститељство	Диско клуб	столови	3-5
	Хотел/хостел	собе	3-5
		кревети	10
Здравство	Амбуланте	m ²	30-70
	Апотека	m ²	30-45

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу бр.4.6 –План регулације и нивелације са координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима.

Код израде нивелационог решења нових улица и реконструкције постојећих поштоване су нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију.

2.2.4.2.6. Просторно-пејзажни објекти

Просторно-пејзажни објекти специјалне намене првенствено имају функцију санитарно-заштитне зоне око инфраструктурних објеката, трафостаница углавном, уз канал Бару, око саобраћајница и око зоне привређивања. Друга је улога да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина. Заштитно зелени појасеви припадају еколошком функционалном подсистему у систему зеленила. Основне функције су: стварање повољног микроклимата, заштита од повећане радијационе температуре, заштита од доминантних ветрова, смањење површина које производе прашину, заштита од штетних утицаја и загађења у процесу производње (прашине, гасова, дима и др.), стварање противпожарних препрека, заштита од буке, стварање слободних простора за одмор и освежење, оплемењивање комплекса (естетски значај). Најефектнија заштита се постиже формирањем масива по ободу, са декоративним уређењем, и на местима где ширина дозвољава, са могућношћу одмора и одвијања пасивне и активне рекреације унутар зоне.

Зелене површине у оквиру остале намене су представљене као компламентарна намена у оквиру планираних комплекса за привређивање на минимално 10-15% (оптимално 20%), као на и површинама грађевинских парцела и у оквиру становања.

2.2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе зависи од врсте и намене објекта.

Табела 13 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Објекти јавне намене	+	+	+	+	+
Објекти привређивања	+	+	+	+	+
Пословни објекти	+	+	+	+	+
Породични стамбени објекти	+/преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	+	+	+	-
Економски објекти	+ / преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	+	-	+	-
Помоћни објекти	+ / преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	-	-	-	-

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција.

2.2.7. Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Планирање нових објеката и простора, пројектовање, изградња и доградња, реконструкција и адаптација, морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл. лист Републике Србије“, бр. 22/2015).

Обавезни елементи приступачности су:

- 1) елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- 2) елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- 3) елементи приступачности јавног саобраћаја.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти за потребе локалне самоуправе, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, школе, вртићи и др.

У циљу обезбеђивања несметаног кретања деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица јавне саобраћајне и пешачке површине: тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

2.3. Правила грађења

2.3.2. Привређивање

Табела 15.1 - Општа правила грађења

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
Највећа дозвољена спратност објеката	Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за објекте: - пословне намене: максимално П+2 (приземље + два спрата); - производне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); - складишне (магацини, надстрешнице): максимално П+1 (приземље + један спрат); - помоћне: П (приземље).
Положај објекта на парцели	Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m.
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе. Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности.
Ограђивање	Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m.
Остали услови	- Минимална површина под зеленилом је 20%. - Максималне површина саобраћајних (манипулативних) површине 30%.

Табела 15.2.1- Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелина 93П и комплекс/и у подцелини 92П)

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и сл. Дозвољене делатности везане су за индустрију санитарне керамике, текстилну, дрвну, електронску или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, и сл. Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена: 1) пословање; 2) трговина; 3) угоститељство; 4) занатство и услуге. Испред главне фасаде објеката могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,0 m, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800 m². Препорука је да површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², а за парцелу чисте производне делатности 1500 m², уз минимално ширину уличног фронта 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону линију на растојању од 5 m, односно на растојању од 10 m, од државних путева II реда. Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m. Портирница на улазу у радни комплекс предњом фасадом може бити грађена на регулационој линији.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Око објеката мора бити обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

2.3.5.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се следеће локације:

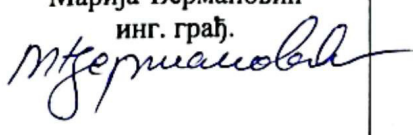
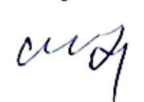
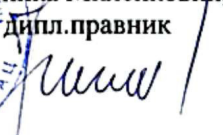
Урбанистички пројекат – УП9

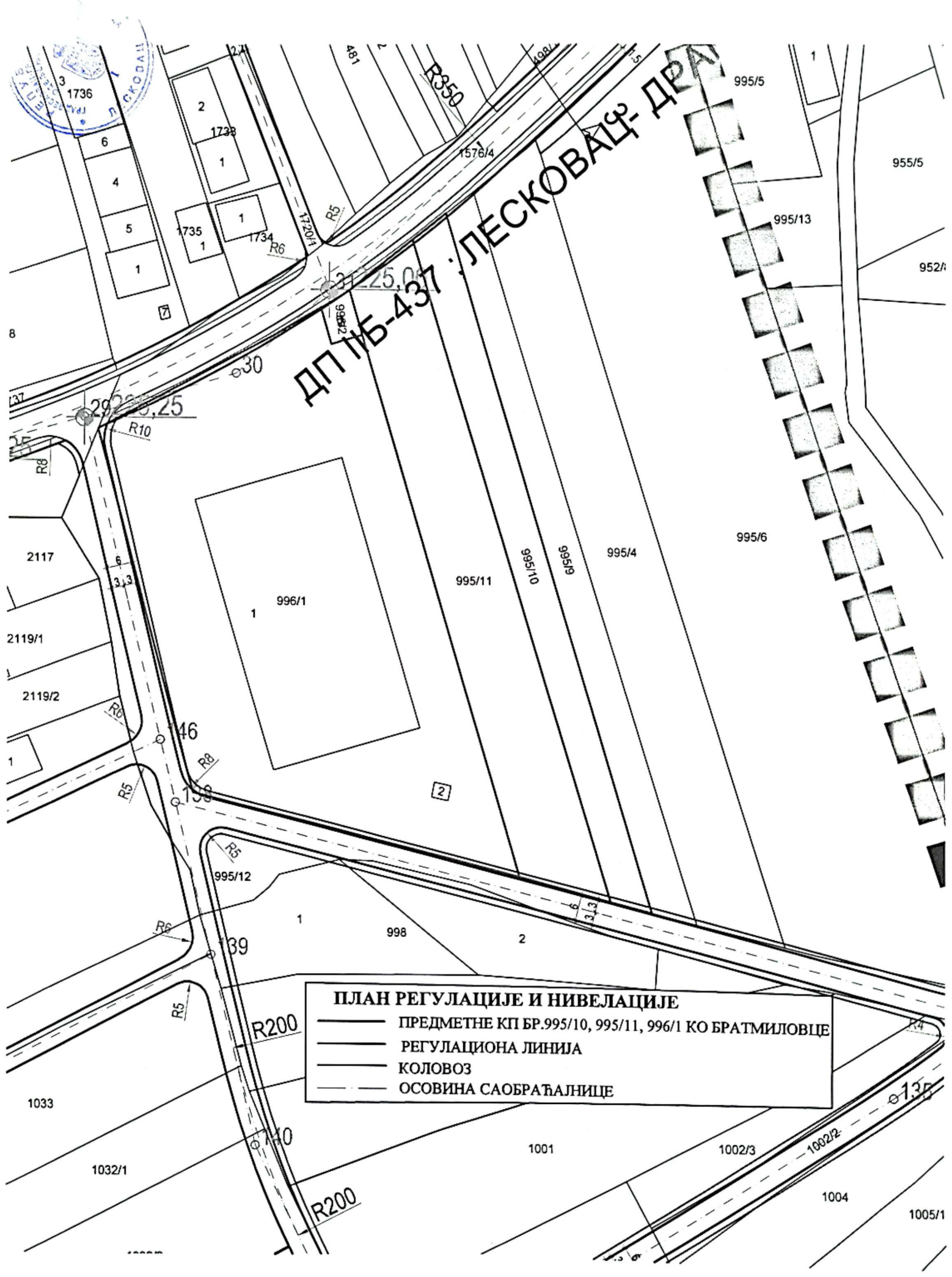
- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: изградња новог привредно-пословног комплекса;
- Површина обухвата пројекта: око 243,8a
- Претежна намена: привређивање;
- Компатибилне намене: пословање, спорт;
- Катастарске парцеле које су у обухвату простора предвиђеног за разраду урбанистичким пројектом/урбанистичким пројектима (целе или делови) су: 995/4, 995/6, 995/9, 995/10, 995/11, 1000, 999, 998/1, 998/2 и 995/12 све у КО Братмиловце.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА:	/
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:	На КП бр.996/1 КО Братмиловце налази се постојећа МРС „Керамика“ и до ње преко парцеле прелази постојећа ДГМ до 4 бара, преко КП бр. 996/1, 995/11 и 995/10 КО Братмиловце прелази постојећа телекомуникациона инфраструктура и оптички кабл.
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: План намена површина План регулације и нивелације Урбанистичка регулација План инфраструктуре Карта спровођења плана

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) уплатити таксу у износу од 800,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца.

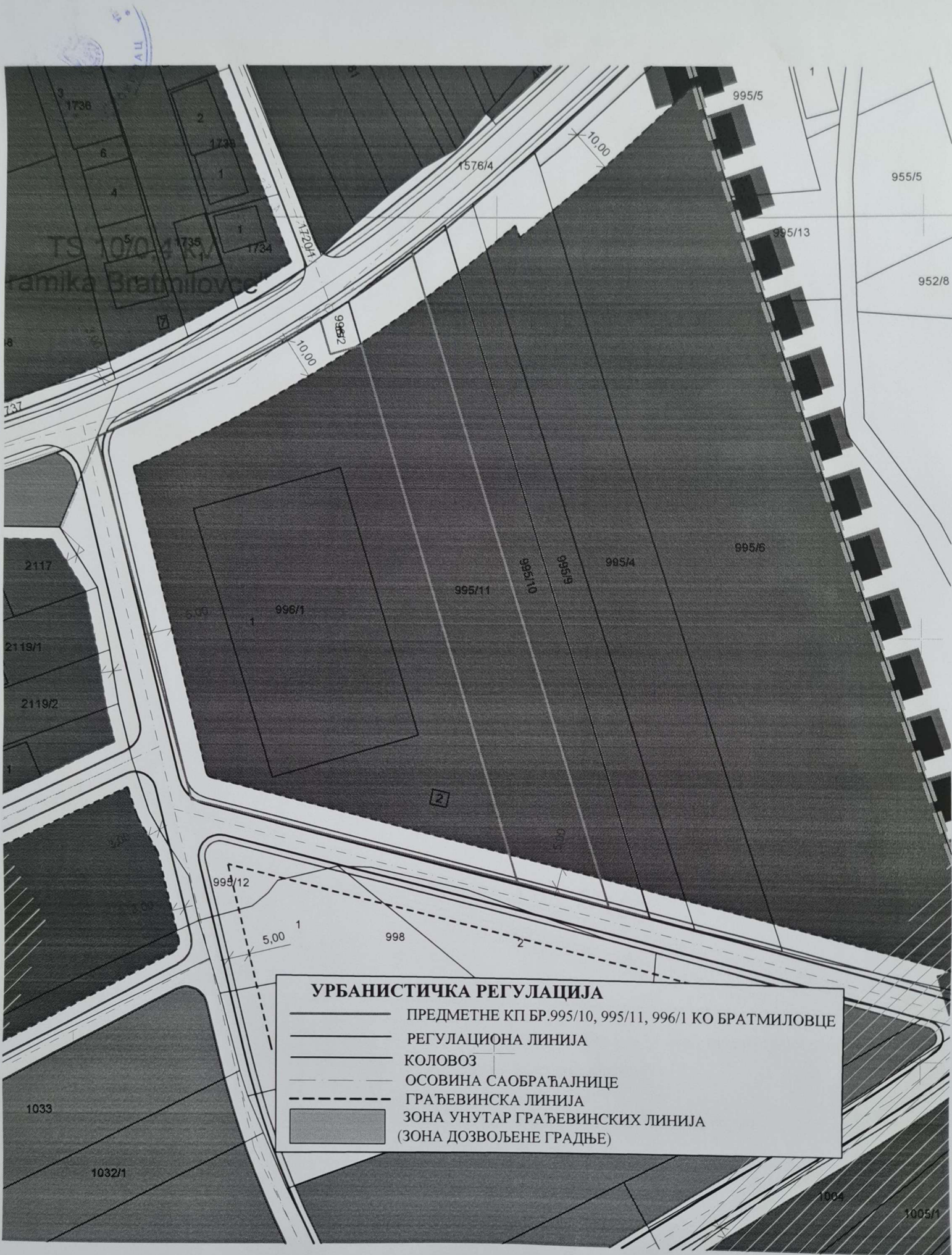
На основу Закона о републичким административним таксама – Тарифни број 1716 („Службени гласник Републике Србије“ бр.43/03, 51/03-исп, 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 – усклађени дин.изн, 55/2012-усклађени дин.изн, 93/12, 47/13-усклађени дин.изн, 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн, 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., 138/2022, 54/2023 усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин.изн., 63/2024 – измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/2024) уплатити таксу у износу од 3.520,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист Републике Србије.

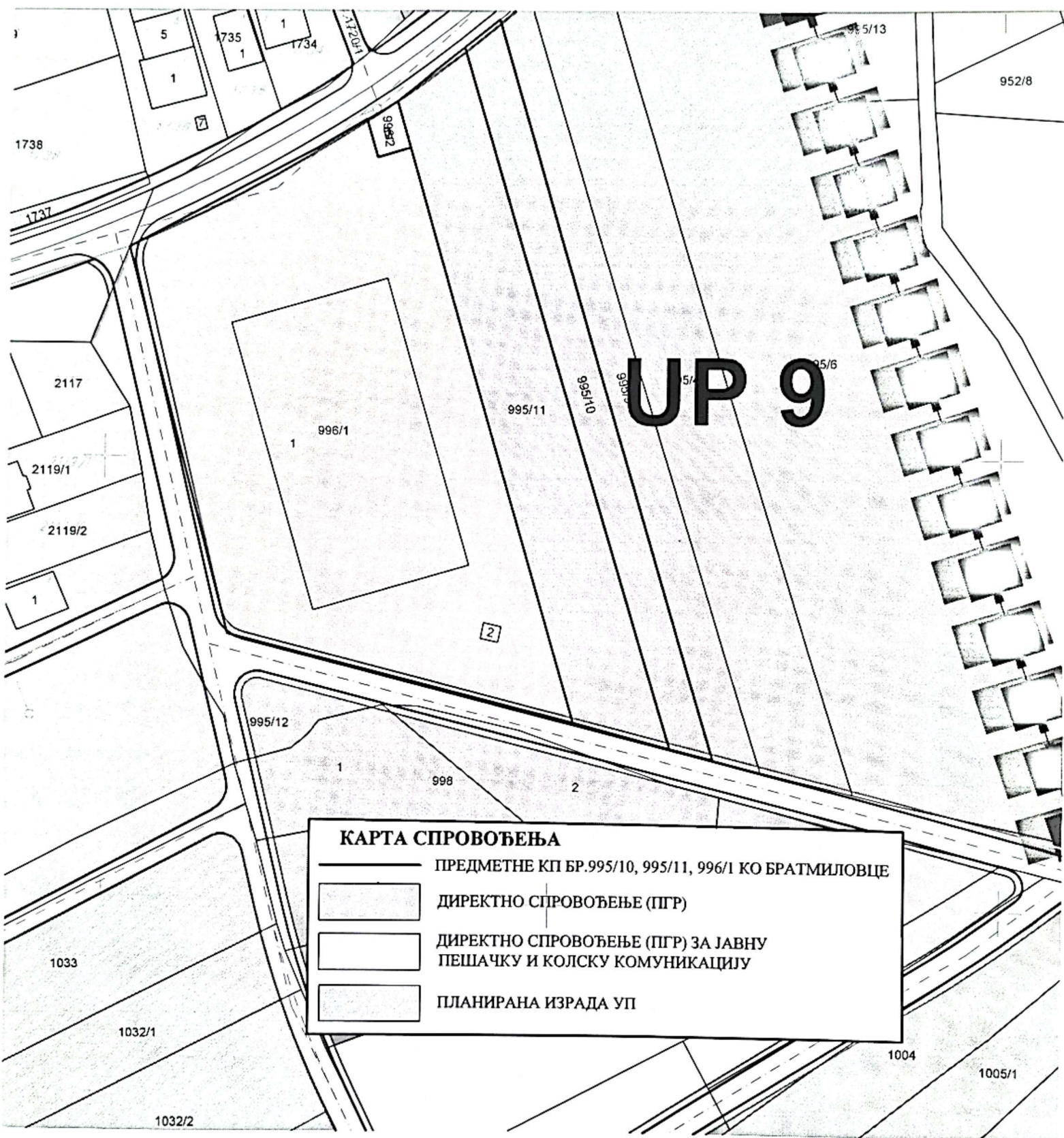
ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ ЗА УРБАНИЗАМ	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Марија Ђермановић инг. грађ. 	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	 Јасминка Миленковић, дипл.правник 

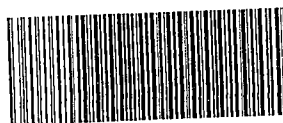


ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- ПРЕДМЕТНЕ КП БР.995/10, 995/11, 996/1 КО БРАТМИЛОВЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЛНИЦЕ







Наш број: 2561200-D.10.02-258522/ -25

"КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ" ДОО ЛЕСКОВАЦ

Лесковац, 07.2025

ТОМЕ КОСТИЋА ББ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

16000 ЛЕСКОВАЦ

Бр. 2561200-D.10.02-258522/1

08.07.25 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 995/10, 995/11 и 996/1 на К.О. Братмиловце, Братмиловце

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-D.10.02-258522/1-25 од 24.06.2025 године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 995/10, 995/11 и 996/1 на К.О. Братмиловце, Братмиловце, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице, Братмиловце, Томе Костића бб, на парцели бр. 995/10, 995/11 и 996/1 на К.О. Братмиловце, Братмиловце.

Обзиром да сте се изјаснили да је за предметни објекат потребан прикључак са снагом од 50 kW, констатовали смо да ће се за прикључење предметног објекта користити постојећи прикључак са ПОД бројем 405000021880 са одобреном снагом од 605 kW.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

мр Милослав Дочић, дипл.инг.ел.



Број: 4626/25

Датум: 17-09-2025

Лесковац

"Керамика Лесковац" доо Лесковац
ул. Томе Костића 66., 16000 Лесковац
Срђана Пејчић, директор

Обратили сте нам се захтевом у коме тражите издавање Услова за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце, те су на основу тога општи подаци из захтева:

- **Инвеститор:** Друштво за извођење керамичарских радова, трговину на велико и мало Керамика Лесковац доо Лесковац, ул. Томе Костића 66., 16000 Лесковац
- **Врста објекта:**
 - Објекат бр. 3 - пословни простор - изложбени салон керамике
 - Објекат бр. 4 - складиште готових керамичких производа
 - Објекат бр. 5 - наткривено складиште готових керамичких производа
- **Број катастарске/их парцеле/а на којој/има је планирана градња:** КП бр. 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце
- **Број катастарске парцеле на којој се остварује саобраћајни прикључак на земљиште јавне намене, а на основу података из захтева и графичког прилога који је достављен:** један саобраћајни прикључак са/на саобраћајну површину - КП бр. 995/12 КО Братмиловце, планирану саобраћајницу која представља крак улице Томе Костића и један пешачки прилаз са/на саобраћајну површину - КП бр. 1576/4 КО Братмиловце, улици Томе Костића.

- **Кратак опис из Захтева који нам је достављен:**

„Саобраћајни прикључак на јавни пут планиран је са западне стране као двосмерни у ширини од 7,5m са КП бр 995/12 КО Братмиловце, док је пешачки прилаз планиран са северне стране у ширини од 1,5m са КП бр. 1576/4 КО Братмиловце која се поклапа са правцем регионалног пута (ДП ИБ- 437; Лесковац-Горње Драговље).“

- **Категорија/е објекта:** Б; Б; А
- **Класификација појединих делова објекта:**

- **Б** - класификациона ознака 123001 - Зграде за трговину на велико и мало - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд. - До 400m² и П+1;
- **Б** - класификациона ознака 125221 - Резервоари, силоси и складиште - Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама - До 1500m² и П+1;
- **А** - класификациона ознака 125231 - Резервоари, силоси и складиште - Наткривена складишта - Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова - До 1500m².

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 и 92/2023 - др. закон), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011), Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града

Лесковца", бр. 5/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023) и Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/2024), Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/2025) и Одлуком о доношењу Првих измена и допуна сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/2025) и на основу техничке документације **издајемо Услове који се могу користити искључиво у сврху:**

- Израде техничке документације за изградњу
- Израде Урбанстичког пројекта и
- Прибављања Локацијских услова.

1. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1.1. Услови којима се остварује прилаз земљишту јавне намене - саобраћајној површини

- Изградња објеката је планирана на КП бр. 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце. Планиран је један саобраћајни прикључак на КП бр. 995/12 КО Братмиловце (планирана саобраћајница) и један пешачки прилаз на саобраћајну површину - на КП бр. 1576/4 КО Братмиловце (ул.Томе Костића).

- Грађевинска парцела на којој је планирана изградња, формира се од КП бр. 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце. Грађевинска парцела ширину фронта према саобраћајним површинама – јавном путу може остварити на три начина, и то:

- са северне стране са/на саобраћајну површину – КП бр. 1576/4 КО Братмиловце, улицу Томе Костића. Улица Томе Костића се поклапа са правцем пружања државног пута IIБ реда 437 Лесковац - Горње Драговље. Ова улица представља сегмент градске саобраћајнице I реда и са улицом Његошевом представљају директну везу насеља са градским центром са истока. У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама парцеле на којој се налази, само са коловозом, у ширини од минимално 6,00m. У планираном стању, како је дато планским документом (елементи регулације), саобраћајница се задржава у мерама и границама КП бр. 1576/4 КО Братмиловце са коловозом ширине 6,50m, обостраним бициклистичким стазама ширине 1,25m и обостраним тротоарима ширине 1,50m.

- са западне стране, са/на саобраћајну површину - КП бр. 995/12 КО Братмиловце, планирану саобраћајницу која представља крак улице Томе Костића, која је у планском документу дефинисана координатним тачкама 29 (рачвање са државним путем), 146 до 138 пружајући се од севера ка југу и тачкама 136 и 137 према југо-истоку. Габарит ове планиране саобраћајнице је 6,00m и чини га само коловоз у овој ширини (две коловозне траке). У фактичком стању, саобраћајна површина постоји на терену, нерегулисана је и без застора и као таква функционише у мерама и границама КП бр. 995/12 КО Братмиловце, која је према јавно доступним подацима РГЗ-а уписана као њива друге класе у јавној својини Републике Србије.

- са југозападне стране, са/на саобраћајну површину - КП бр. 995/12 КО Братмиловце, планирану саобраћајницу која представља крак улице Томе Костића, која је у планском документу дефинисана координатним тачкама 29 (рачвање са државним путем), 146 до 138 пружајући се од севера ка југу и тачкама 136 и 137 према југо-истоку. Габарит ове планиране саобраћајнице је 6,00m и чини га само коловоз у овој ширини (две коловозне траке). У фактичком стању, саобраћајна површина постоји на терену, нерегулисана је и без застора и као таква функционише у мерама и границама КП бр. 995/12 КО Братмиловце, која је према јавно доступним подацима РГЗ-а уписана као њива друге класе у јавној својини Републике Србије.

- Са источне стране, предметна грађевинска парцела граничи се са КП бр. 995/9 КО Братмиловце, која је у приватном власништву.

- У складу са овим, дозвољава се:

- један саобраћајни прикључак на земљиште јавне намене - планирану саобраћајну површину на КП бр. 995/12 КО Братмиловце која се налази са западне, односно јужне стране предметних парцела на којима се планира изградња објеката, преко КП бр.2116/45 КО Братмиловце до улице Томе Костића - КП бр. 1576/4 КО Братмиловце. Максимална ширина коловоза (на месту повезивања на јавни пут) је 6,00m; Радијуси кривина потребно је да буду пројектовани од планираног коловоза, у нивоу коловоза. Полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила, али не мање од 6,00m.

Решење саобраћајног прикључка мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности, обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу и приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;

- један пешачки прилаз на саобраћајну површину са северне стране предметних парцела на којима је планирана изградња објеката, на КП бр.1576/4 КО Братмиловце - улицу Томе Костића, у ширини од 1,50 m.

- **Сходно да се овде ради о грађевинском земљишту које није уређено (мисли се на колски прикључак са западне стране грађевинске парцеле) и налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, те се исто може припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица:**

- постоји могућност закључивања Уговора о недостајућој инфраструктури, који се доставља приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, и не представља услов за издавање грађевинске дозволе;

- планирана саобраћајница са западне, односно јужне стране грађевинске парцеле, која на КП бр. 995/12 у фактичком стању постоји као нерегулисана - макадамски пут без застора. Део грађевинске парцеле ове саобраћајнице чини цела КП бр. 995/12 КО Братмиловце и делови КП бр. 996/1, 2116/45, 998, 1001, 1002/3, 1002/2, 1004 КО Братмиловце. На парцелама су као имаоци права на парцели уписана физичка и правна лица;

- реализација саобраћајнице није у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2025. годину;

- Инвеститор може након прибављања локацијских услова предлогом о финансирању, припремању односно опремању грађевинског земљишта покренути поступак код надлежног Одељења Градске управе. Регулисање међусобних односа у вези са комуналним опремањем неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица дефинисано је 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) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Лесковца", бр. 42/2020).

- Решење саобраћајног прикључка и положај истог мора бити у складу са следећим:

- Обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја и безбедност одвијања истог на јавном путу;

- Обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу.

- Приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.

- Коловозни застор саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак.

- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају јавни пут.

- 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).

- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу у Плану генералне регулације 18 - "Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", број 29/16).

1.2. 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;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- 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 управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80m од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару 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).

НАПОМЕНА: ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" је већ издало Услове за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта под бројем 2603 од 26.06.2024. године. Будући да је у односу на претходно решење овим дошло до измена у ситуационом плану које се односе на положај прикључка са/на јавни пут, као и на сам обухват урбанистичког пројекта, поменуто Услове стављамо ван снаге и важиће нови.

Обрађивач

Милан Димитријевић, дипл.инж.арх.

ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“

Директор

Новица Николић, дипл.инж.ел.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-301329/3-2026

ДАТУМ: 20.07.2026

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев „Керамика Лесковац ДОО“ из 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:

У С Л О В Е

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу изложбеног салона керамике, објекта за складитење керамике и надстрешнице, КП број 995/10, 995/11 и 996/3 КО Братмиловце.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима;
2. У зони извођења радова на изградњи предметних објеката, према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Лесковац, контакт телефон: 016/3151600, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других

комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката („Службени гласник РС”, број 83/24 од 18.10.2024. године)“ (у даљем тексту Правилник).

6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова;

Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:

11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором;
12. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације;
13. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње;

14. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;
15. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д;
16. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;
17. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);
18. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д;
19. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени;
20. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;
21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник;

Указујемо на чињеницу да је током пројектовања и изградње планираног објекта потребно поштовати 43. закона о електронским комуникацијама који каже да „Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.“

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора. Телеком Србија је у могућности да понуди прикључење на своју оптичку мрежу, изградњом тзв. оптичког привода до објекта Инвеститора (што је техничко-технолошки најсавременији начин кабловске комуникације), па се на тај начин може додатно (уз постојеће) остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга високог протока): интернет, телевизија, WiFi, удаљени надзор видео камерама Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија, а подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

Изградња инсталације унутар објекта зависи од будућих потреба корисника, величине и структуре објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, планирати УТП каблирање Ф/УТП кабловима категорије минимум 5е.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

Предлажемо да се прикључак на ТК мрежу уради током изградње објекта. Обзиром да Телеком Србија има у близини обухвата своју ваздушну мрежу оптичких каблова на стубовима, предлажемо кабловско повезивање новоизграђеног објекта које ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија (а могуће је да се већи или мањи део трасе приводног кабла положи у земљу (тј. ров) што зависи од међустобног договора). Полагање ваздушног оптичког кабла до тачке прикључка на поткровљу/фасади објекта, па затим даље у унутрашњост објекта по инсталацији коју је изградио корисник је обавеза Телекома Србија. Најбоље је да се овакав прикључак уради током изградње објекта, па је наша препорука да се тада правовремено обратите Телекому Србија због договора и сарадње.

Након завршетка објекта (претпостављамо тиме и унутрашњих ТК инсталација као и успоставе кабловске повезаности на ТК мрежу) обратити се Телекому Србија због уговарања услуга које ће се користити. Уговорене телекомуникационе услуге ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту потписивања уговора за одговарајуће услуге.

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

Прилог: - „Vpodloge obuhvat + TK trasa.dwg“

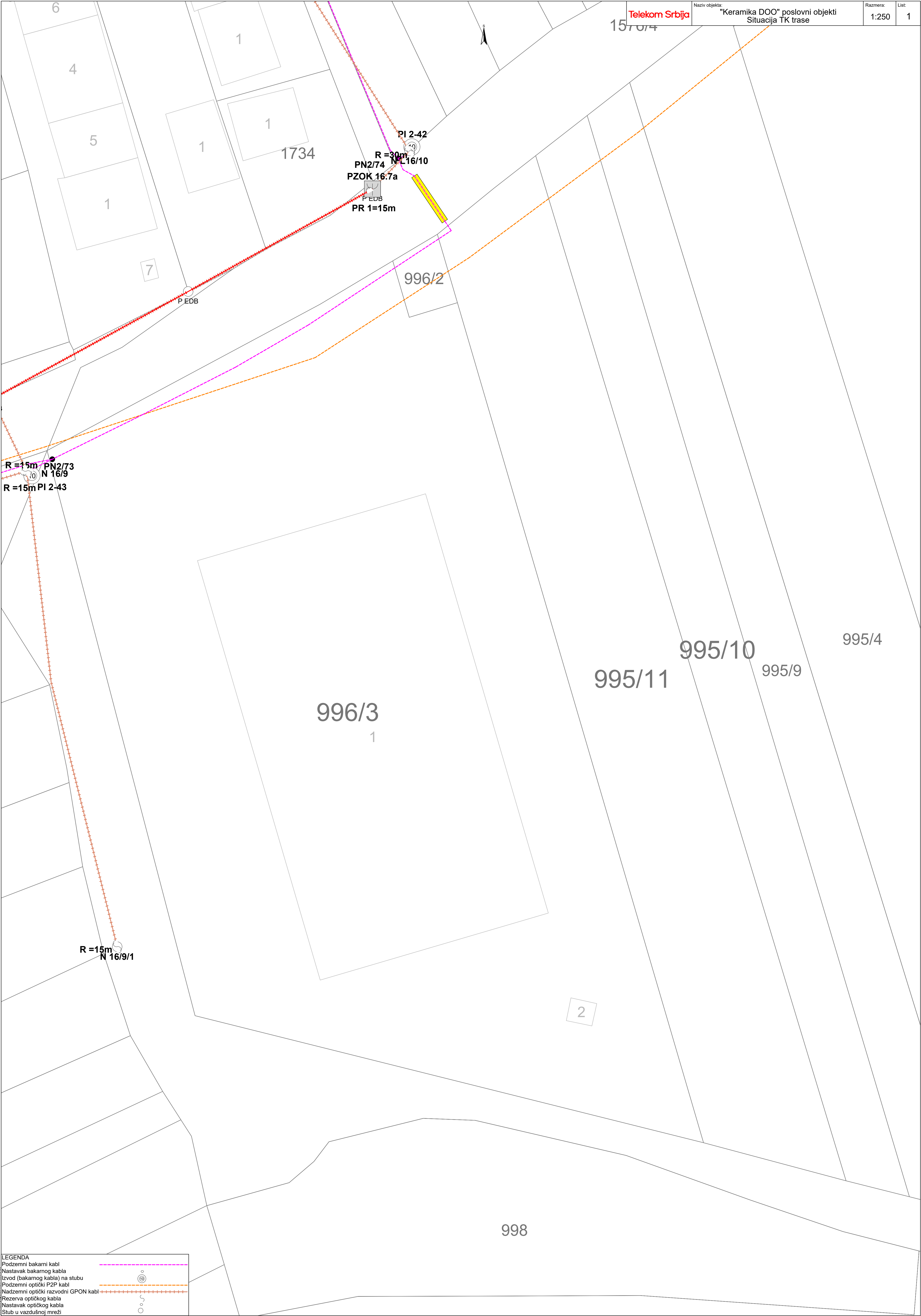
С поштовањем,

Ana Radević
200108279

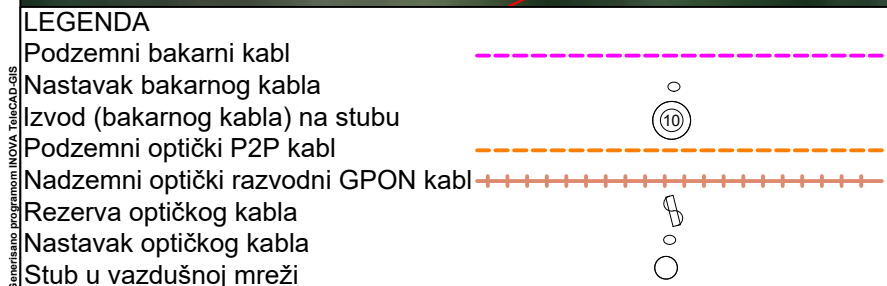
Digitally signed by
Ana Radević
200108279
Date: 2026.07.20
10:13:41 +02'00'

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,
дипл.инж.

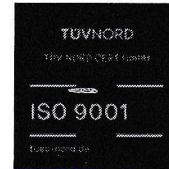


LEGENDA	
Podzemni bakarni kabl	---
Nastavak bakarnog kabla	---
Izvod (bakarnog kabla) na stubu	⊙
Podzemni optički P2P kabl	---
Nadzemni optički razvodni GPON kabl	---
Rezerva optičkog kabla	---
Nastavak optičkog kabla	---
Stub u vazdušnoj mreži	○





JKP
Бодобод
ЛЕСКОВАЦ



Наш знак: 34/2024 - 3116/1
Датум: 11.04.2024.

"Керамика Лесковац" доо Лесковац

ул.Томе Костића бб
Братмиловце

Предмет: Издавање техничких услова на основу вашег захтева бр.3116 од 04.04.2024.год

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за објекат изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на КП 995/10 и 995/11 КО Братмиловце.

Приложено Идејно решење бр.УР-2/П-2024 од марта 2024. године је урађено од бироа "Архиплан инжењеринг 016" доо Брестовац.

Потребни капацитети:

Водовод

- за санитарну потрошњу – није дефинисано
- 20 l/s за хидрантску мрежу

ВОДОВОД:

У улици Томе Костића у Братмиловцу, на катастарској парцели број 1576/4 КО Братмиловце, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø110, до парцеле КП бр.996/1 КО Братмиловце, која је у власништву подносиоца захтева.

Постоји могућност прикључења новопланираног објекта на постојећу уличну водоводну мрежу, с тим да се комбиновани водомер за нови објекат за мерење санитарне и противпожарне воде, угради у нову водомерну шахту на парцели КП бр.996/1 КО Братмиловце, до које је мрежа изведена.

Водомерну шахту предвидети на 1-1,5м од регулационе линије унутар парцеле КП бр.996/1 КО Братмиловце, која је у власништву подносиоца захтева, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

У следећем нивоу пројектно техничке документације доставити потребне капацитете за санитарне и противпожарне потребе пословног објекта, као и хидраулички прорачун профила прикључка.

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

Након 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 објекат не постоји изграђена канализациона мрежа. Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже.

Потребно је да све отпадне воде које се упуштају у водонепропусну септичку јаму или након изградње у јавну канализацију прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“, бр.29/17).

На основу напред наведеног, у зависности од квалитета отпадне воде која се испушта, предвидети одговарајући предтретман. За отпадне воде из предметног објекта предвидети ревизиону шахту за узорковање, а пре упуштања у водонепропусну септичку јаму или градску канализацију.

НАПОМЕНА: На предметној локацији преко ОРИО пројекта планирана је изградња канализационе мреже. Након изградње и добијене употребне дозволе за изграђену мрежу, инвеститор ће имати могућност прикључења, уз претходно уговарање извођења радова на прикључењу са комуналним предузећем.

НАПОМЕНА:

Инвеститор је у обавези да се обрати управљачу државног пута за издавање услова за израду техничке документације за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, односно за постављање линијског инфраструктурног објекта на јавном путу и заштитном појасу јавног пута и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова, према законској процедури коју налаже чл.17 Закон о путевима, а на основу Идејног решења, достављеног путем обједињене процедуре.

2. Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

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

Прилог: ситуација са уцртаним постојећим инсталацијама

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.

Обрадио

Нинослав Стаменковић, дипл.инж.грађ.

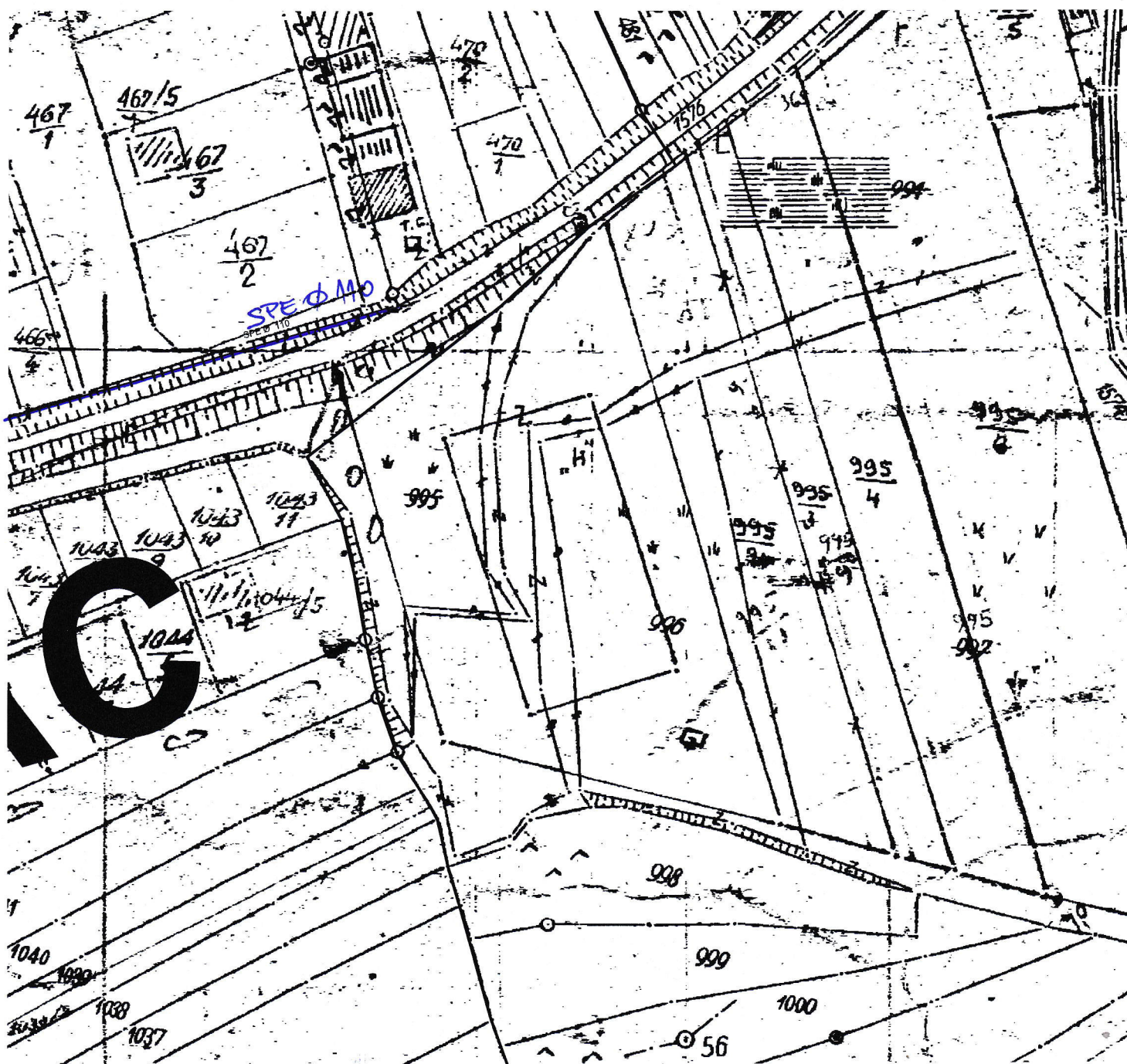
Извршни директор тех.посл.

Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.



в.д.директор

Маја Милошевић-Милојић, дипл.инж.арх.





JKP
Водовод
ЛЕСКОВАЦ



Наш знак: 74/2025 - 3993/1
Датум: 07.07.2025

”Керамика – Лесковац” доо Лесковац

ул.Томе Костића бб
Братмиловце

Предмет: Издавање техничких услова на захтев од 24.06.2025., заведен у ЈКП Водовод под бр.3993 од 24.06.2025.год

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр.995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце, за ”Керамика Лесковац”, ул.Томе Костића бб, ЈКП Водовод је издао услове бр.34/2024 (3116/1) од 11.04.2024.год. и исти се могу употребити по овом захтеву.

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.

Обрадио

Нинослав Стаменковић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор техничких послова

Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.

Директор



Маја Милошевић-Милојић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
07.18 број 217-5034/25
Дана 07.07.2025. године
Ул. Мајора Тепић бр. 4
Л е с к о в а ц

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "Керамика Лесковац" д.о.о. Лесковац, ул. Томе Костића бб, Град Лесковац, без броја, од 14.05.2025. године, достављен овом органу 24.06.2025. године.

У вези са списима предмета достављеним од "Керамика Лесковац" д.о.о. Лесковац, ул. Томе Костића бб, Град Лесковац, од 14.05.2025. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10, 995/11, 996/1 све у КО Братмиловце, Град Лесковац, инвеститора "Керамика Лесковац" д.о.о. Лесковац, ул. Томе Костића бб, Град Лесковац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

Такса у износу од 400,00 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, 03/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Симић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 001351003 2024

Датум: 11.04.2024. године

Немањина 22-26

Београд

„Керамика Лесковац“ доо

Лесковац
Ул. Томе Костића 66

Предмет: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу изложбеног салона керамике, складишног простора за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10 и 995/11 у КО Братмиловце (град Лесковац).

У складу са вашим дописом бр. 001351003 2024 од 11.04.2024. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу изложбеног салона керамике, складишног простора за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10 и 995/11 у КО Братмиловце (град Лесковац), обавештавамо вас следеће:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број **135/04, 36/09**), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта **који могу имати значајан утицај на животну средину**, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а 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 („Службени гласник Републике Србије“, број **114/08**) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја-Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину-Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу изложбеног салона керамике, складишног простора за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10 и 995/11 у КО Братмиловце (град Лесковац) и према томе ова врста

пројеката се не налази на Листама I и II горе наведене Уредбе односно, не подлеже процедури процене утицаја.

У складу са изнетим, не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу

бр. 021-01-36/2022-09

од 10.11.2022.год

Александар Дујановић



Доставити:

- Наслову
- Архиви

РАЈИЋИМО 24.04.24



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

Број: 4065/1

Датум: 18.04.2024

Ј.Р.Д.

„Керамика Лесковац“ ДОО

Томе Костића бб
16000 Лесковац

Предмет: Одговор на захтев без броја од 03.4.2024. године (наш број 4065 од 08.4.2024. године)

Поштовани,

Поводом Вашег захтева којим сте тражили издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за објекте пословне делатности на к.п. број 995/10 и 995/11, КО Братмиловце, Град Лесковац, обавештавамо Вас о следећем:

- ЈВП „Србијаводе“ Београд издаје водне услове у поступку обједињене процедуре за изградњу, доградњу односно реконструкцију објеката, извођење радова, израду планских докумената за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план), према члану 117. Закона о водама.
- За израду Урбанистичког пројекта се не издају водни услови од стране јавног водопривредног предузећа.
- **Инвеститор је у обавези да у поступку прибављања локацијских услова, прибави водне услове за изградњу планираног објекта на предметној парцели, у поступку обједињене процедуре.**
- На основу увида у достављену документацију, овом приликом Вам достављамо смернице које Вам могу бити од користи при даљој разради Урбанистичког пројекта:
 - У оквиру пројекта потребно је предвидети простор за сакупљање и одвођење отпадних вода.
 - Манипулативни простор, паркинг простор и саобраћајнице морају бити од водонепропусних материјала и уређене тако да се сва зауљена вода са ових површина одводи сливницима до сепаратора масти и уља, без могућности процеђивања у подземље, разливања по зеленим површинама или директног упуштања у реципијент.
 - Зауљене оптадне воде морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент, па је потребно предвидети простор за сепаратор масти и уља.

Доставити:

- Наслову
- архиви



За ЈВП „Србијаводе“
Руководилац ВПЦ „МОРАВА“ Ниш

Драгана Симић, дипл.правник

ЈУГОРОСГАЗ

Предузеће за изградњу гасоводних система,
транспорт и промет природног гаса а.д.



Београд

ЈУГОРОСГАЗ

Предпријате по строителству гасопроводних
систем, транспорту и трговле природним гасом а.о.

Подносилац захтева:

„Керамика Лесковац“ д.о.о.
ул. Томе Костића бб, Братмиловце
16000 Лесковац

Пуномоћник: Стојановић Жикица

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на к.п. бр. 995/10 и 995/11 К.О. Братмиловце

Према вашем захтеву од **03.04.2024.године**, достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на к.п. бр. 995/10 и 995/11 К.О. Братмиловце:

- Према приложеној ситуацији (обележени део на вашем захтеву) „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. на предметним катастарским парцелама нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу.
- У непосредној близини предметне локације, се налази део изграђеног прикључног гасовода за МРС „Керамика“, изведен од полиетиленских цеви, у свему као што је и приказано на изводу из геодетског снимка.
- Део гасоводне мреже који се налази на па предметној локацији је део дистрибутивног гасоводног система који је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. и за који „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. има исходовану употребну дозволу.
- Напомињемо да је дистрибутивни прикључни гасовод у експлоатацији тако да свака интервенција на гасоводу изискује обуставу испоруке гаса потрошачима који су повезани на гасоводни систем и чије се напајање врши са овог дела гасоводног система као и додатне трошкове (пражњење делова гасоводне мреже) у циљу стварања безбедних услова за интервенције.
- Радни притисак у дистрибутивној мрежи је $2 \div 4 \text{ bar-a}$.
- У заштитној зони гасовода – 1m од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператер дистрибутивног система природног гаса.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђене дистрибутивне гасоводне мреже са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
- Просечна дубина укопавања дистрибутивне гасоводне мреже је приближно од $50 \div 100 \text{ cm}$ од горње ивице цеви до нивелете терена.
- Гасовод је у рову на $30 \div 40 \text{ cm}$ терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом „ГАС“.

- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar ≤ MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar ≤ MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

- Уколико се врши реконструкција или измештање осталих инфраструктурних инсталација, водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивним гасоводом према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодалекова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери од габарита растојања

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратком деоницама дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од општења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ дистрибутивних гасовода, мерена од горње ивице цеви код укрштања са дугим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековаода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековаода, при чему на сме се угрозити стабилност стуба.

- При изради пројектне документације водити рачуна да на местима укрштања са гасоводном инсталацијом, канализациону инсталацију по правилу постављати испод изграђене гасоводне инсталације. Уколико се мора поставити изнад, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- **НЕ СМЕ** се почети са извођењем било каквих радова у заштитном појасу гасовода без сагласности од стране „ЈУГОРОСГАЗ“-а сходно Закону о енергетици.

Б) Према приложеној ситуацији, у непосредној близини предметне локације, „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., има изведену „МРС Керамика Лесковац“ у свему као што је приказано на изводу из геодетског снимка.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m^3/h	Максимални радни притисак (МОР) на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
Од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

- Растојање из става 1 овог члана се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.
- Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 h који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималном растојањима из става 1 овог члана.

- Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката:

	MOP на улазу		
Објекат	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar 1kV ≥ U висина стуба +3m* 1kV < U ≤ 110kV висина стуба +3m** 110kV < U ≤ 220kV висина стуба +3,75m** 400kV < U висина стуба +5m **		
* али не мање од 10 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично одвојена.			

- Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.
- За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

В) Такође у близини предметне локације налази се и део унутрашње гасне инсталације која је у експлоатацији и за коју инвеститор „Керамика Лесковац“, има исходовану употребну дозволу, тако да би при изради пројектне документације положаје планираних објеката требало ускладити са изведеним стањем унутрашње гасне инсталације и придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације.

- Рок услова је годину дана од дана издавања
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.
Контакт телефони: 018 4285940 и 063 1033139

С поштовањем

У Нишу, 09.04.2024.

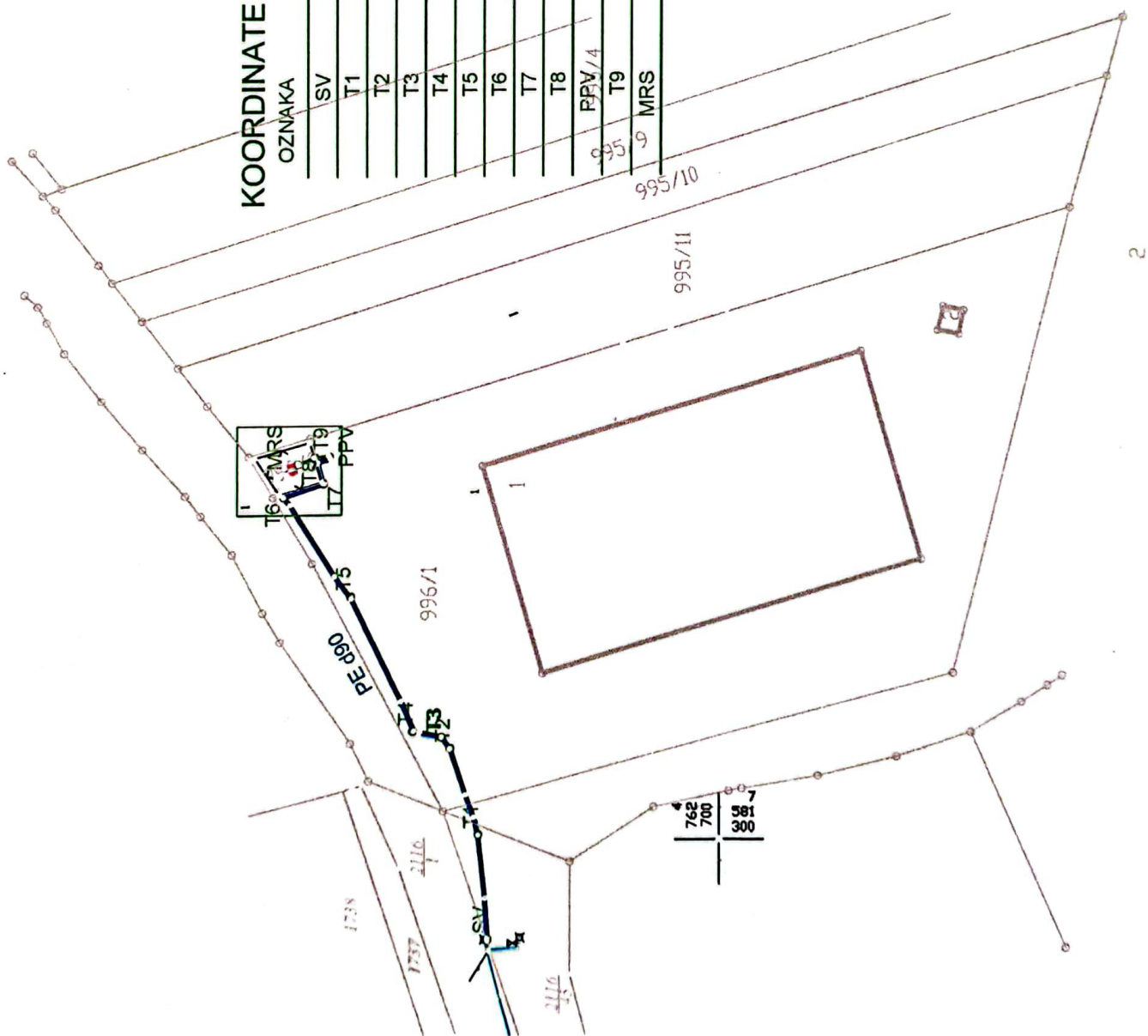
39

ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд



KOORDINATE TAČAKA PG SA MRS KERAMIKA LE

OZNAKA	Y	X
SV	7581283.38	4762739.46
T1	7581301.12	4762741.06
T2	7581315.69	4762745.85
T3	7581317.52	4762747.33
T4	7581318.51	4762752.18
T5	7581341.24	4762762.80
T6	7581357.98	4762774.18
T7	7581360.24	4762767.45
T8	7581363.89	4762768.39
PPV/4	7581364.71	4762766.40
T9	7581364.69	4762768.91
MRS	7581363.47	4762771.78



ЈУГОРОСГАЗ
Предузеће за изградњу гасоводних система,
транспорт и промет природног гаса а.д.



ЈУГОРОСГАЗ
Предприятие по строительству газопроводных
систем, транспорту и торговле природным газом а.о.

Подносилац захтева:
„Керамика Лесковац“ д.о.о.
ул. Томе Костића бб, Братмиловце
16000 Лесковац

Пуномоћник: „Архиплан инжењеринг 016“ д.о.о., ул Стоаноја Главаша бр.34д, Лесковац

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на к.п. бр.: 995/10, 995/11 и 996/1 К.О. Братмиловце

Према вашем захтеву од **28.07.2025.** достављамо вам

ОБАВЕШТЕЊЕ

да су услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на к.п. бр.: 995/10, 995/11 и 996/1 К.О. Братмиловце:

издати под бр. **Н/И-167** од **10.04.2024.год.**, и даље важећи и да се могу користити за потребе израде пројектне документације по предметном захтеву.

- Рок услова је годину дана од дана издавања.
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.
- Контакт особе: Н. Дакић, тел.: 063 1033139 и М. Бугариновић, тел.: 063 1033166

С поштовањем

У Нишу, 29.07.2025.

За „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд





„Керамика Лесковац“ доо Лесковац

16000-ЛЕСКОВАЦ
ул. Томе Костића 66

На основу вашег захтева ББ, наш број **953-14833** од **07.07.2025.** године, за издавање услова за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама к.п. број 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце**, обавештавамо вас следеће:

На основу увида у достављену документацију:

- Информацију о локацији број 350-263/2023-02 од 06.06.2023. године и под бројем 350-303/25-2 од 29.05.2025. године,
- Графички прилог – ситуационо – нивелациони план са основом приземља,
- Графички прилог – ситуационо – нивелациони план на ортофото подлози,
- Графички прилог – шири ситуациони приказ на ортофото подлози

и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“, констатујемо да је у контактном подручју обухвата урбанистичког пројекта изграђена траса државног пута из наше надлежности и то:

у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25):

- **Државни пут IIБ реда број :** Лесковац – Горње Драговље, деоница број 43701, од чвора број 3911 Лесковац (Братмиловце) код км 0+000 до чвора број 22403 Горње Драговље код км 26+907.

Парцела државног пута IIБ реда број 437, к.п. број 1576/4 КО Братмиловце није у обухвату урбанистичког пројекта.

Увидом у приложен графички прилог као и ваш захтев, констатујемо да је приказано планирано саобраћајно повезивање предметних парцела на којима је већ изграђен објекат а планирана је изградња изложбеног салона керамике, складишног простора за складиштење керамике, надстрешнице, паркинг површина и др. на трасу државног пута, код оквирне стационаже км 3+700.

Увидом у План генералне регулације 18 - Братмиловце („Сл. гл. града Лесковца“, бр. 29/16) констатујемо да је са западне стране обухвата урбанистичког пројекта (у контактном подручју са к.п. број 996/1 КО Братмиловце) планирана траса локалне саобраћајнице са саобраћајним повезивањем на трасу државног пута IIБ реда број 437.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:

- Решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18, 95/18 и 92/23), Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је узети у обзир и планирани профил државног пута као и регулациону и грађевинску линију а све у складу са важећом планском документацијом на предметном подручју и исто имплементирати у урбанистички пројекат. Јасно приказати преузету регулациону и грађевинску линију.



- Саобраћајне и паркинг површине не планирати у заштитном појасу државног пута (члан 33. и 34. Закона о путевима), односно исте не планирати између регулационе и грађевинске линије дефинисане важећом планском документацијом.
- Саобраћајно повезивање парцела у обухвату урбанистичког пројекта планирати искључиво у складу са важећом планском документацијом. У складу са тим наводимо да је урбанистичким пројектом потребно планирати саобраћајно повезивање искључиво преко планиране локалне саобраћајнице преко које се и остварује веза са државни путем ИБ реда број 437.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18, 95/18 и 92/23) оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - сагледати профил државног пута,
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),
 - инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.
- Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (планирани профил) (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (планирани профил), увећана за по 3,00m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута ИБ реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилем државног пута, учртаним евентуално планираним трасама инсталација, саобраћајним решењем у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама (заштитним појасом пута) и уписаним стационажама на граници



урбанистичког пројекта као и на месту евентуално постављања инсталација поред и испод државног пута.

По изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама к.п. број 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs



Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	<i>Гојић</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>Б</i>

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282

Број : 953-10018/26-1

Датум

25-05-2026

„Керамика Лесковац“ доо Лесковац

16000-ЛЕСКОВАЦ
ул. Томе Костића 66

Предмет: Мишљење

На основу вашег захтева ББ, наш број **953-10018** од **12.05.2026.** године, за издавање мишљења на **Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама к.п. број 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце**, овим путем вас обавештавамо следеће:

Ово предузеће је издало услове за израду предметног урбанистичког пројекта, под бројем 953-14833/25-1 од 25.07.2025. године.

Увидом у достављен урбанистички пројекат на мишљење констатујемо да је у текстуалном делу потребно навести услове за постављање инсталација у зони државног пута у складу са условима овог предузећа.

По имплементацији наведеног мишљења смо да се Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама к.п. број 995/10, 995/11 и 996/1 КО Братмиловце, може упутити у даљу процедуру дефинисану законском регулативом.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ДОО БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Миодраг Попеђица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Архива
3. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију