
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ВЕШТАЧЕЊЕ У ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње
вишепородичних стамбених објеката
на КП бр. 3657/2 КО Лесковац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

дипл. инж. арх. Жарко Љубић



Лесковац, октобар 2023. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње вишепородичних стамбених
објеката на КП бр. 3657/2 КО Лесковац

НАРУЧИЛАЦ:

„IMMO CONSTRUCTION DOO LESKOVAC“
Јужноморавских бригада бр. 156/6, Лесковац

ОБРАЂИВАЧ:

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству,
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ,
Жарко Љубић,
Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац



БРОЈ ПРЕДМЕТА:

УП-12/10/2023 од 12.10.2023. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
лиценца број: 200 1366 13



САРАДНИК:

Марика Илић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству,
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ,
Жарко Љубић,
ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
лиценца број: 300 K945 12





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000150466898

Регистар привредних субјеката

БП 18471/2019

Датум, 20.02.2019. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Жарко Љубић

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:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Жарко Љубић

ЈМБГ: 0301979740034

Пословно име предузетника:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

Скраћено пословно име предузетника: Žarko Ljubić pr INKOPROJEKT PLANIRANJE

Пословно седиште: Бранислава Нушића 3/5, Лесковац, Србија

Број и назив поште: 16000 Лесковац

Регистарски број/Матични број: 65312573

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111291666

Почетак обављања делатности: 20.02.2019 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: inkoprojekt@gmail.com



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.02.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 18471/2019, за регистрацију:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

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 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Поправка: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти могу обавезно да уплате износ пензија у пословни капитал и друге доприносе буџет 23. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 3/2015 и 4/2015), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре "Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. и 62. 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, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње **вишепородичних стамбених објеката** на КП 3657/2 КО Лесковац, у подцелини 2Ца, по ППР-у 12 у Лесковцу, одређује се:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх... 200 1366 13

Пројектант:

Биро за пројектовање, вештачење у области
архитектуре и извођење радова у грађевинарству
„ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“,
Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

Одговорно лице / заступник:

Жарко Љубић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Лесковац, 12.10.2023.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Жарко Г. Љубић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0301979740034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1366 13



У Београду,
28. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Жарко Г. Љубић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0301979740034

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 K945 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарца
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ЛИЧНИ ПОДАЦИ

Име и презиме: Жарко (Гојко) Љубић

Податак о стеченом образовању:

ПОДАЦИ О ЗАКЉУЧЕНОМ ОСИГУРАЊУ ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ

Уговарач осигурања	Датум истека полисе	Покриће полисе	Статус полисе
Инжењерска комора Србије	01.02.2024.	Пројектовање, извођење, урбанизам и планирање	AKTIVNA

ПОДАЦИ О ЛИЦЕНЦАМА

Број	Датум	Тип и ознака	Врста	Статус	Стручна област
300K94512	26.01.2012.	321A АП 02	Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације	AKTIVNA	Архитектура - Архитектура
381087213	18.07.2013.	381A ЕЕ 12-01	Одговорни инжењер за енергетску ефикасност зграда	AKTIVNA	Енергетска ефикасност
400Г36311	22.12.2011.	421M АИ 02-01	Одговорни извођач радова објеката високоградње и унутрашњих инсталација водовода и канализације	AKTIVNA	Архитектура - Архитектура
200136613	28.03.2013.	221A УП 02	Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката	AKTIVNA	Архитектура - Урбанизам

ПОДАЦИ О ПОКРЕНУТИМ ПОСТУПЦИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ (БРОЈ И ДАТУМ РЕШЕЊА О СУСПЕНДОВАЊУ ИЛИ ОДУЗИМАЊУ ЛИЦЕНЦЕ)

Нема покренутих поступака

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката на КП 3657/2 КО Лесковац, у подделини 2Ца, по ППР-у 12 у Лесковцу:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са важећим *Законом о планирању и изградњи*, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат израђен у складу са *Планом генералне регулације 12 – „Васково насеље“ у Лесковцу* (Службени гласник града Лесковца, бр.13/13);
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
200 1366 13

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Лесковац, 12.10.2023.

САДРЖАЈ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	6
1.1. Плански и законски основ	6
1.2. Образложење повода за израду предметног УП-а	6
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	8
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	9
4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	10
4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ	10
4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	15
5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ИМПЛЕМЕНТИРАНИХ У УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	16
5.1. Планирана намена простора	16
5.2. Регулација и нивелација	16
5.3. Приступ локацији	17
5.4. Начин паркирања	18
5.5. Начин евакуације отпада	18
5.6. Ограђивање парцеле	18
5.7. Мере заштите од пожара	19
5.7.1. Приступни пут за ватрогасна возила	19
5.7.2. Приступ гаражама	19
5.7.3. Ходници у стамбеном делу објекта	20
5.7.4. Евакуација	20
5.7.5. Средства за гашење	20
5.8. Правила приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама	20
5.8.1. Улаз	20
5.8.2. Лифт	20
5.9. Мере енергетске ефикасности изградње	21
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	22
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	24
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	24
8.1. Водовод	24
8.2. Канализација	25
8.3. Електроенергетски прикључак	25
8.4. Телекомуникације	26
8.5. Грејање објекта	26
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	27
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	27
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	28
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	28
12.1. Обликовање објекта	28
12.2. Програмске и функционалне карактеристике	29
12.3. Подаци о конструкцији објекта, условима фундаирања и избору конструктивног система	29
12.4. Опис предвиђених материјала	29
12.4.1. Унутрашња обрада	29
12.4.2. Спољашња обрада	30
12.5. Фазност изградње	30
13. КОМУНАЛНА И ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ	31
14. ИНТЕЛЕКТУАЛНА СВОЈИНА	31

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. *Извод из ГУП-А ГРАДА ЛЕСКОВЦА*
2. *Извод из ПГР-а 12: регулација и нивелација; спровођење; подцелине*
3. Катастарско топографски план са границом УП-а
4. Партерено уређење
5. Регулација и нивелација
6. Инфраструктурни прикључци, решење саобраћаја и паркирање у дворишту
7. Озелењавање и композициони план

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, БРОЈ 350-411/23-02 ОД 06.11.2023.
3. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, БРОЈ 2540400-D.10.02-314678-23, ОД 11.08.2023.
4. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ, БРОЈ 76/2023 ОД 25.07.2023.
5. ОБАВЕШТЕЊЕ – ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ БРОЈ 3421/23 ОД 21.08.2023.
6. ПРЕТХОДНО ИЗДАТИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ БРОЈ 1622 ОД 29.03.2017.
7. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈКП ТОПЛАНА ЛЕСКОВАЦ, БРОЈ 4259 ОД 02.08.2023.
8. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, БРОЈ Д211-314539/2-2023 ОД 03.08.2023.
9. ОБАВЕШТЕЊЕ МУП-А – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЛЕСКОВАЦ, 09.18 БРОЈ 217-6502/23 ОД 31.07.2023.
10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ КРОЗ ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, А КОЈИ СУ ПРОУЗРОКОВАЛИ ИЗРАДУ ПРЕДМЕТНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
 - 10.1. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ БРОЈ ROP-LES-9921-LOC-14/2022, ЗАВОДНИ БРОЈ 353-301/22-02 ОД 03.02.2023.
 - 10.2. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, БРОЈ 2540400-D.10.02-544789-22, ОД 17.01.2023.
 - 10.3. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ, ЈКП ТОПЛАНА, ПОТПИСАНИ ЕЛЕКТРОНСКИ 16.12.2022.

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Главна свеска Идејног решења

Свеска пројекта архитектуре

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1. Ситуациони план – партерно решење, P-1:500
2. Ситуациони план – кровне равни, P-1:500
- A1.1 Основа приземља објекта A1, P-1:100
- A1.2 Основа типске етаже објекта A1, P-1:100
- A1.3 Основа тавана објекта A1, P-1:100
- A1.4 Основа кровних равни објекта A1, P-1:100
- A1.5 Пресек 1-1 кроз објекат A1, P-1:100
- A1.6 Фасаде објекта A1, P-1:100
- A1.7 Фасаде објекта A1, P-1:100
- A1.8 Фасаде објекта A1, P-1:100
- A1.9 Фасаде објекта A1, P-1:100
- A2.1 Основа приземља објекта A2, P-1:100
- A2.2 Основа типске етаже објекта A2, P-1:100
- A2.3 Основа тавана објекта A2, P-1:100
- A2.4 Основа кровних равни објекта A2, P-1:100
- A2.5 Пресек 1-1 кроз објекат A2, P-1:100
- A2.6 Фасаде објекта A2, P-1:100
- A2.7 Фасаде објекта A2, P-1:100
- A2.8 Фасаде објекта A2, P-1:100
- A2.9 Фасаде објекта A2, P-1:100
- Ф.1 Западна фасада након реализације оба објекта, P-1:100
- Ф.2 Источна фасада након реализације оба објекта, P-1:100
- Ф.3 Северна и јужна фасада након реализације оба објекта, P-1:100
- ТС.1 ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“, P-1:100

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Плански и законски основ

На захтев наручиоца „IMMO CONSTRUCTION“ д.о.о., *Јужноморавских бригада бр. 156/6 Лесковац*, израђује се предметни урбанистички пројекат за КП бр. 3657/2 КО Лесковац за изградњу два вишепородична стамбена објекта. Предметни урбанистички пројекат у свом обухвату има КП 3657/2 КО Лесковац површине 2084m² и предвиђа изградњу два вишепородична стамбена објекта и пратеће трансформаторске станице. Локација се налази у оквиру *Плана генералне регулације 12 у Лесковцу – „Васково насеље“* (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15), у целини 2 (подцелина 2Са). Реализација ће се вршити у две фазе: у првој фази планира се изградња стамбеног објекта А1 и ТС, а у другој фази изградња стамбеног објекта А2.

Обрађивач пројекта је Пројекти биро „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ Лесковац, а све на основу члана 60, 61. и 62. *Закона о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта представља *План генералне регулације 12 у Лесковцу – „Васково насеље“* (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15).

Законски основ за израду урбанистичког пројекта представља *Закон о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и члан 73. и члан 74. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* (Сл. гласник РС, бр. 32/2019), као и *Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

1.2. Образложење повода за израду предметног УП-а

У јуну 2016. године Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и технички преглед објеката и консалтинг „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца израдио је Урбанистички пројекат (у даљем тексту: *потврђени УП*) за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације у обухвату ППР 12 у Лесковцу - блок 72 - целина 2 - подцелина 2Ца, а за који је Градска управа града Лесковца – Градска управа за урбанизам и комунално-стамбене послове издала Потврду заведену под бројем 350-83/17-02 од 14.02.2017. године, да је исти у складу са важећом планском документацијом – Планом генералне регулације 12 у Лесковцу – „Васково насеље“ (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15).

Потврђени УП предвиђа реализацију планираних радова у пет фаза:

- I фаза:
 - подфаза A1: стамбено-пословни објекат, спратност П+6, - реализована
 - подфаза A2: вишепородични стамбени објекат С+П+6, - реализована
 - подфаза A3: вишепородични стамбени објекат С+П+6; - у току је реализација
- II фаза:
 - подфаза A1: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6,
 - подфаза A2: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6;
- III фаза:
 - подфаза A1: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6,
 - подфаза A2: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6;
- IV фаза:
 - изградња три двојна објекта на 6 индивидуалних парцела, сваки спратности П+1;
- V фаза:
 - партерно уређење југоисточног дела обухвата.

Од дана потврђивања урбанистичког пројекта до данас (октобар 2023) прибављена је употребна дозвола за изведене објекте планиране **I фазом**, тј. подфазама A1 и A2 (подфаза A1: употребна дозвола ROP-LES-3975-IUPH-11/2021, заводни број 351-20192/21/02 од 05.07.2021; подфаза A2: употребна дозвола ROP-LES-9921-IUP-20/2023, заводни број 351-16022/23-02, од 25.09.2023;), док је објекат I фазе - подфаза A3 у време израде предметног урбанистичког пројекта у изградњи (грађевинска дозвола: ROP-LES-9921-LOC-14/2022, заводни број 353-284/22-02 од 03.11.2022).

Да би се наставило са разрадом техничке документације и изградњом објеката предвиђених потврђеним УП-ом, за **II фазу** - подфаза A1-први објекат, у новембру 2022. године поднет је захтев за локацијске услове. Исти су издати 03.02.2023. године под бројем предмета 353-301/22-02 од стране надлежне градске управе.

Саставни део локацијских услова су услови за пројектовање и прикључење које је издала Електродистрибуције Србије, број предмета 2540400-Д.10.02-544789-22 од 19.01.2023. године, којима је дефинисано да се ће се прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу вршити из новосаграђене ТС 10/04 kV на предметној парцели на којој је и планирана градња вишепородичних стамбених објеката, односно на КП бр. 3657/2 КО Лесковац. Усвојеним урбанистичким пројектом 350-83/17-02 од 14.02.2017. године није предвиђена изградња ТС 10/04 kV на предметној парцели, те се приступило изради урбанистичког пројекта за фазу 2 како би се предметна трафостаница уклопила у партерно решење без већих измена пројектованог решења које је већ усвојено УП-ом из 2017. године. Планирана ТС се уклапа у партерно решење без битнијих измена, а предложено решење је у складу са правилима грађења из планског документа.

Саставни део локацијских услова су и услови за пројектовање и прикључење које је издало ЈКП „Топлана“ и који предвиђају постављање подстанице грејања у приземљу планираног објекта, а која није била предвиђена потврђеним УП-ом из 2017. године. У предметном УП-у се поступа у складу са издатим условима, односно: у приземљу објекта се планира подстаница грејања.

Предложеним УП-ом се из разлога приличног протока времена од првоусвојеног Урбанистичког пројекта врше и одређене допуне, односно минималне измене и то:

додавање дрвореда између паркинга, пројектовање техничке просторије за топлотну подстаницу у приземљу објекта (у складу са условима *JKП Топлана*), редефинисање типске основе етаже стамбене зграде са површином и бројем стамбених јединица и бројем остава, и проширење комуникација унутар самог објекта.

Предметни урбанистички пројекат за изградњу објеката A1 и A2 спратности П+6+Т (са оставама станара у таванском простору) на КП бр. 3657/2 КО Лесковац ради се на основу *ППР-а 12 „Васково насеље“ у Лесковцу* (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15), имајући у виду и потврђени УП од јуна 2016. године: потврђени УП се поштује у целости, осим у делу који се односи на КП 3657/2 КО Лесковац, за коју се израђује предметни УП из горе наведених разлога.

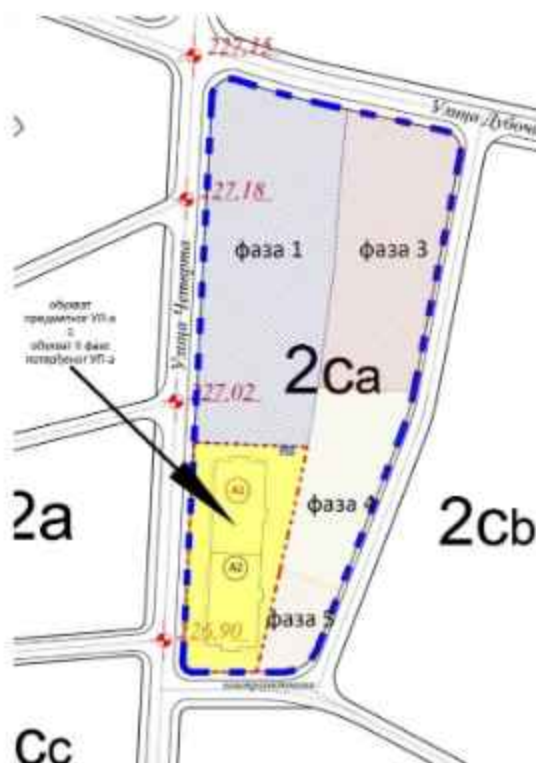
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни урбанистички пројекат у свом обухвату има само КП 3657/2 КО Лесковац површине 2084m².

Границе обухвата:

- на северу се граничи са КП 15264 (на којој су већ изграђени, или се граде, објекти I фазе са подфазама A1, A2 и A3 *потврђеног УП-а*);
- са КП бр. 3656, 3646/1 и 3672 на истоку (где су *потврђеним УП-ом* планиране III, IV и V фаза);
- на западу са КП 3658/11 (*Четврта улица*);
- на југу са КП 3658/2 (*Новопроектована улица ППР 12*). Све наведене парцеле се налазе у КО Лесковац.

На предметној локацији не постоје изграђени објекти.



3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

на основу *Плана генералне регулације 12 у Лесковцу – „Васково насеље“* (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15), у целини 2 (подцелина 2Са) – *преузето из ППР-а 12*

/// ///

Целина 2 П= 22,03ха

Земљиште: грађевинско земљиште

Претежна намена: породично становање и пословање

Обухват: просторни положај подцелине је у јужном делу обухвата Плана, између ул. Пусторечка на северу, пешачко бициклистички коридор на истоку, на западу дуж обилазнице подцелина 3b- заштитно зеленило и подцелина 3c- намена пословање, и на југу регулација ул. Раде Жунића.

У оквиру ове целине издвајају се три подцелине: 2a, 2b, 2Са, 2Сb, 2Сc, 2Сd, 2e и 2d.

Подцелина 2Са П= 1,12ха,

Земљиште: остало грађевинско земљиште.

Претежна намена: планирано вишепородично становање.

Обухват: просторни положај подцелине је у источном делу целине 2, између подцелине 2a на западу и подцелине 2cb на истоку, ул.Пусторечка на северу и новопланираном саобраћајницом на југу.

Планира се: изградња вишепородичних објеката.

За постојећи грађевински фонд породичних објеката даје се могућност урбане обнове односно трансформација из породично у вишепородично становање према смерницама за израду УП.

До реализације УП у делу породичног становања могућа је легализација и доградња постојећих објеката за становање у циљу побољшања животног стандарда надградњом подкровља.

Реализација и спровођење: садржаји у обухвату подцелине реализују се према смерницама за израду УП за урбанистичко архитектонску разраду локације и општим правилима из плана за вишепородичне објекте.

У оквиру предметне подцелине 2са рађен је Пројекат препарцелације за КП бр.3657 и 3658/1 КО Лесковац бр. Предмета 4322 од 30.09.2010.год. и формиране су грађевинске парцеле.

/// ///

4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ –

преузето из ПГР-а 12

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, и пратеће садржаје у функцији становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким и просторним целинама.

Претежне намене површина

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

Врсте и намене објеката који се могу градити

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни објекти.

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели бр.4 **Компатибилне намене.**

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Надземна грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностojeћи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50м
- Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50м
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м

Висина објекта

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

Релативна висина објекта

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објекта може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала -0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м;
- конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3м од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50м према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију);
- препуст до 1,5м, први и последњи објект у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4м.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 м.

Паркирање и гаражирање

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката и врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр. 6.

Нормативи за паркирање по наменама.

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	ЈедноПМ на:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишетажна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1
.....			

Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Одводњавање и нивелација

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Архитектонско обликовање

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзника скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не ограђују.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

//// ////

4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА – преузето из ПГР-а 12

//// ////

УП 2Са – П= 1,12ха,

Земљиште: остало грађевинско земљиште.

Претежна намена: вишепородично становање

Обухват: просторни положај је у југоистични део обухвата Плана, између подцелине 2а на западу, 2Сb на истоку, 2Cd на југу и 1b на северу.

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта¹:

- неизграђено земљиште 3658 (део), 3646/1(део), 3657(цела) КО Лесковац

- изграђено земљиште 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3651, 3650, 3649, 3648 КО Лесковац

Правила уређења и грађења:

Дозвољена градња: вишепородични стамбени, вишепородични стамбено-пословни, пословни објекти

Услови за формирање грађевинске парцеле за вишепородично становање

Минимална површина парцеле за вишепородично становање 600m²

Минимална ширина фронта парцеле:

- за слободностојеће стамбене и пословне објекте је 16,0м

- за стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0м

Положај објеката у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и суседних објеката

- Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0м,

- Минимална међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката је 5,0м;

- Удаљеност вишепородичног објекта од објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;

- Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи ½ висине вишег објекта;

- Вишепородични слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања

- Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

- Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Уколико се гради на цео комплекс параметри за изградњу су следећи:

- Максимални индекс заузетости: 50%;

- Максимални индекс изграђености: 3,5;

¹ Наведене парцеле су обрађене кроз потврђени УП (прим. одг. урб. предметног УП-а)

- Највећа дозвољена спратност објеката је до П+б+Пк (приземље, шест етажа и поткровље);
- Минимум уређених зелених површина на парцели је 10%, остало саобраћајне површине и паркинг простори

Услови за изградњу других објеката на парцели

Изградња помоћних објеката на парцели се не предвиђа;

- Услови за изградњу других објеката на парцели

Изградња помоћних објеката на парцели се не предвиђа. Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС и сл.).

Приступ грађевинској парцели: је са три стране, комплекс излази на новопланиране улице на западу и југу и на северу на ул. Пусторечка.

Паркирање: Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног објекта, обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1пм/1стан, тако да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се: испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или као отворена партерна паркиралишта уз могућност постављања транспарентних надстрешница.

Архитектонско обликовање

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета. Спољни изглед објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи за централну градску зону утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта. Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзитета скривен атиком.

Ограђивање: вишепородични објекти се по правилу не ограђују.

//// ////

5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ИМПЛЕМЕНТИРАНИХ У УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

5.1. Планирана намена простора

Предмет разраде урбанистичког пројекта је простор који се налази у подцелини 2Ца на територији Плана генералне регулације -12 „Васково насеље“ у Лесковцу. Подцелина 2Ца заузима источни део целине 2, између подцелине 2а на западу и подцелине 2Цб на истоку, Ул. Пусторечка на северу и новопланираном саобраћајницом на југу, а у обухвату предметног УП-а налази се само КП 3657/2 КО Лесковац.

На предметном простору, тј. у обухвату предметног УП-а, планирана је изградња комплекса колективног становања (два вишепородична објекта и једна трафостаница).

5.2. Регулација и нивелација

Диспозиција планирних објеката утврђена је урбанистичком регулацијом у оквиру Плана генералне регулације 12 (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15) и Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Грађевинска линија: Планирани вишепородични стамбени објекти постављају се паралелно са *Четвртм улицом*. Грађевинска линија приземља је са западне стране у односу на регулациону линију *Четврте улице* удаљена 6.93m (на северу) и 6.99 m (на југу). Са северне стране, удаљење објекта од границе суседне парцеле варира од 5.31 m до 4.00 m. На јужној страни објекат А1 належе на планирани објекат А2, а објекат А2 је у односу на јужну границу парцеле (где се парцела граничи са *Новопроектваном улицом*) удаљен минимално 6.64m. У односу на границу са катастарским парцелама 3656, 3646/1 и 3672 КО Лесковац на истоку удаљење приземља предметних објеката варира од 1.71 m до 11.57m.

Трафостаница се поставља уз северну границу предметне парцеле, тако да су испоштована минимална удаљења од 5m у односу на суседне објекте, а позиција ТС у односу на границу парцеле оправдана је тиме што је власник суседне КП 15264 КО Лесковац је уједно и наручилац предметног УП-а - *Immo Construction*.

Позиција планираних објеката је у складу са графичким прилогом - планираним ситуационим решењем - који је саставни део овог УП-а и идејног решења. **Описана удаљења се могу прочитати са графичког прилога 4 – Партерно уређење.**

Вертикална регулација, односно максимална спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у *Плану генералне регулације 12*. Спратност планираног објекта је П+6+Т (оставе станара у таванском простору), што је у складу са прописаним смерницама. Максимална висина објеката је 22.83m у делу слемена. Ову и остале висине је могуће прочитати из графичког прилога идејног решења *Пресек 1-1*, као и на графичким прилозима предметног УП-а на којима су представљене кровне равни објеката.

Нивелација - терен није раван, на терену постоје благи нагиби и денивелације. Средња кота терена износи 227.00m. Нивелационо решење условљено је новопроектваним котама планираних интерних саобраћајница, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана су могући након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката у предметном комплексу.

5.3. Приступ локацији

Предметна локација има обезбеђен колски приступ са јавне саобраћајне површине (*Четврта улица*) посредно, преко КП 15264 (која је у склопу комплекса обрађеног кроз потврђени УП). Са поменуте КП 15264 КО Лесковац, која се налази северно у односу на предметну локацију, обезбеђене су две позиције приступа – један приступ води до гараже у приземљу објекта А1, а други до паркинг места у партеру и до планиране ТС. Приступ осталим паркинг местима која су организована на предметној парцели остварује се из *Четврте улице*, као и из *Новопроектване улице* на југу (изградња ове улице предвиђена је ППР-ом 12). Из *Новопроектване улице* на југу оствариваће се и приступ гаражи у приземљу објекта А2.

Унутар предметне парцеле планиране су интерне пешачке стазе. Пешачки прилази су обезбеђени са јавних површина, као и са суседних парцела које заједно са предметном чине комплекс који је разрађен кроз потврђени УП и чија је изградња планирана у укупно 5 фаза.

5.4. Начин паркирања

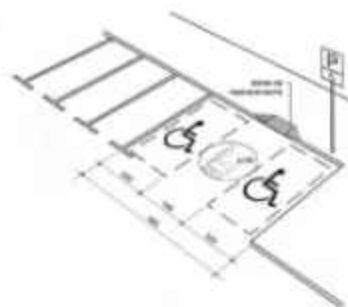
Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено (партерно) и затворено (гаражно). Потребан број паркинг места утврђен је на основу норматива прописаног ППР-ом 12: 1 паркинг место на 70m^2 корисне површине.

- објекат А1, кор. површина: 2177.28 m^2
- објекат А2, кор. површина: 2177.28 m^2

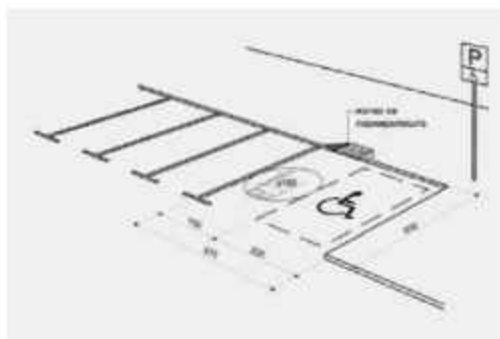
Укупно корисна површина: $4354.56\text{ m}^2 \Rightarrow$ потребно укупно 62 ПМ за потребе оба објекта.

Обезбеђено је укупно 68ПМ, а од тога 5 паркинг места за особе са инвалидитетом (4 у објектима и 1 у дворишту). У партеру је организовано паркирање унутар дворишта (3 пм) и уз регулационе линије (27 пм), те је укупан број паркинг места у партеру 30. У приземљу објекта А1 планирано је 18 паркинг места, а у приземљу објекта А2 20 паркинг места.

Графички приказ паркинг простора за особе са инвалидитетом:



У пару: мин. Димензије $220+150+220\text{cm}$



Индивидуално: мин. дим. $220+150\text{cm}$

5.5. Начин евакуације отпада

Простор за контејнере за одлагање смећа решен је у оквиру парцеле и предвиђен је на њеном северозападном углу. Комунални отпад се одлаже у типизирани контејнере запремине 1.10m^3 .

5.6. Ограђивање парцеле

Планирана грађевинска парцела се не ограђује.

5.7. Мере заштите од пожара

Објекат не спада у категорију високих објеката према *Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* (Сл. гласник РС бр.80/2015, 67/2017 и 103/2018) који дефинише високи објекат као зграду „повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 m изнад које терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спасавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спасавању са висина“.

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати Закон о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).

5.7.1. Приступни пут за ватрогасна возила

На основу *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95), приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Наведени приступ објектима је остварен са јужне стране из *Новопроектване улице* (чија је изградња предвиђена ППР-ом 12) и са западне стране из *Четврте улице*. Наведене улице представљају јавне саобраћајнице (постојеће или планиране) и поседују све карактеристике које задовољавају захтеве *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95):

Планирани објекти не чине блок зграда, нити су виши од 30m (кота пода последње стамбене етажне) и нису класе ПЗ или више, те из наведених разлога није неопходно оставарити улаз у двориште ватрогасном возилу, већ се објекти штите од пожара спољашњим и унутрашњим хидрантима.

5.7.2. Приступ гаражама

Свака од две планиране паркинг гараже је на основу *Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија* ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005) члан 6, став 3 класификована као подземна гаража (налази се испод друге грађевинске целине), а на основу истог правилника члан 14, став 1, тачка 3 као мала гаража (корисна површина <400m²). Дакле, у питању су две мале подземне гараже. Сходно томе, испуњен је и захтев дефинисан у члану 16. *Правилника*, где се број потребних улаза, односно излаза из гараже одређује зависно од корисне површине гараже, и да мале гараже поседују један улаз, односно излаз, и рампу са једном возном траком.

Такође је испоштован услов из члана 24. *Правилника* да дозвољено растојање од најудаљенијег места на коме се могу наћи корисници гараже до најближег излаза са сваког нивоа гараже за подземне гараже износи 50 m између излаза и 20 m у слепом делу просторије.

5.7.3. Ходници у стамбеном делу објекта

С обзиром да су ходници у стамбеном делу објекта дужине мање од 25 m (мерено до степеништа), није се указала потреба за преградама са вратима отпорним на продор ватре и дима (ЕС), а без критеријума изолативности.

5.7.4. Евакуација

Анализом ширине евакуационих пролаза и излаза добијен је оптимални модел који је примењен на датом објекту. Прорачуном се долази до сигурног времена које је потребно за безбедну евакуацију.

5.7.5. Средства за гашење

У свим деловима стамбеног објекта, као и у гаражи, биће постављен потребан број апарата за почетно гашење пожара.

Објекат ће се штитити унутрашњом и спољашњом хидрантском мрежом која ће бити прикључена на постојећу градску водоводну мрежу.

Пројектом хидротехничких инсталација одредиће се потреба за постројењем за повишење притиска у инсталацији хидрантске мреже.

5.8. Правила приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

У поступку пројектовања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, а којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, све у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

5.8.1. Улаз

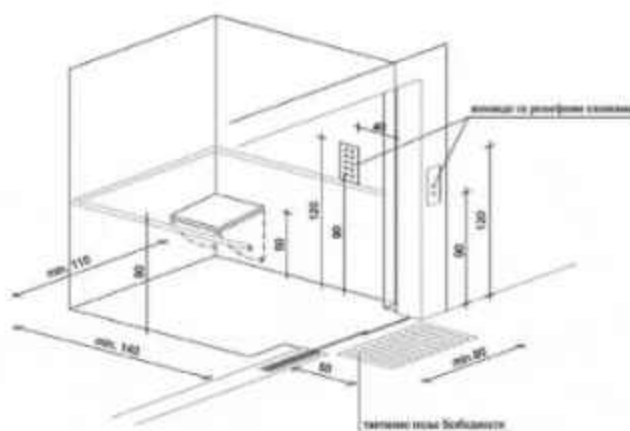
Улаз у објекат налази се у нивоу са околним тротоаром. Ширина улаза, степеништа, ветробрана и простора испред лифта задовољава потребе за кретање особа са инвалидитетом.

5.8.2. Лифт

Савладавање етажних висинских разлика у објекту врши се лифтом, а димензије простора за кретање су у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), односно све димензије су веће од следећих предвиђених *Правилником*:

- прилаз лифту на нивоу приземља има слободан простор димензија 160x210cm, при чему је подна површина на удаљености од најмање 50cm од врата лифта различите тактилне и визуелне обраде у односу на околну подну површину;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110 x 140cm по Правилнику и тај услов је испоштован;
- врата кабине лифта, која су смичућа, имају ширину чистог отвора најмање 80cm и обојена су контрастном бојом у односу на боју околног зида;

- преклопно седиште у кабини поставља се на висини од 50cm, а лифт је опремљен са три стране рукохватом на висини од 90cm;
- команде (дугмад) постављају се на висини од 90cm до 120cm од пода, а унутар кабине на удаљености 40cm од угла кабине. Све команде су изведене са рељефним ознакама и контрастним бојама у односу на подлогу, с тим што је команда нивоа улаза у зграду различита по додиру и боји од осталих команди на контролној табли;
- лифт има звучну и визуелну сигнализацију за означавање спрата на који лифт стиже;
- подешено довољно трајање отварања врата у пуној ширини и могућност контроле отварања врата помоћу одговарајућег уређаја, ако је предвиђено аутоматско отварање и затварање врата;
- под кабине лифта треба да буде отпоран на клизање као и да осветљење кабине омогућава задовољавајућу видљивост без рефлексије.



5.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других елемената). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираног објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, равнoг крова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);

- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, по могућству у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:

- приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користиће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објекта (минерална вуна, камена вуна, и др.);
- у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту биће употребљена енергетски ефикасна расветна тела;

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

Површина обухвата предметног Урбанистичког пројекта (КП 3657/2 КО Лесковац) је 2084 m².

Површине планираног стамбеног објекта А1

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА А1	
БРГП надземно:	3463.90 m ²
БРГП надземно са таваном (оставе станара):	3963.05 m ²
Површина земљишта под објектом/заузетост	469.00 m ²
Хоризонтална пројекција објекта	499.15 m ²
БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А1	
Бруто површина приземља	469.00 m ²
Бруто површина типског спрата (1 ÷ 6)	6×499.15 m ²
Бруто површина тавана (оставе станара)	499.15 m ²
НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А1	
Нето површина приземља	426.90 m ²
Нето површина типског спрата (1 ÷ 6)	6×423.20 m ²
Нето површина тавана (оставе станара), h>150cm	179.35 m ²
Укупна НЕТО површина објекта:	2966.10 m ²
Укупна НЕТО површина објекта са таваном:	3145.45 m ²

КОРИСНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА А1	
Нето површина гаражних места у приземљу	219.70 m ²
Нето површина паркинг гараже у приземљу	359.00 m ²
Корисна површина станова типског спрата (1 ÷ 6)	6 × 362.88 m ²
Укупна корисна површина станова	2177.26 m ²
Корисна површина остава у тавану, h>150cm	124.55 m ²

Површине планираног стамбеног објекта А2

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА А2	
БРГП надземно:	3452.50 m ²
БРГП надземно са таваном (оставе станара):	3950.35 m ²
Површина земљишта под објектом/заузетост	467.50 m ²
Хоризонтална пројекција објекта	497.55 m ²
БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А2	
Бруто површина приземља	467.50 m ²
Бруто површина типског спрата (1 ÷ 6)	6×497.55 m ²
Бруто површина тавана (оставе станара)	497.55 m ²
НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А2	
Нето површина приземља	429.35 m ²
Нето површина типског спрата (1 ÷ 6)	6×423.20 m ²
Нето површина тавана (оставе станара), h>150cm	179.35 m ²
Укупна НЕТО површина објекта:	2968.55 m ²
Укупна НЕТО површина објекта са таваном:	3147.90 m ²
КОРИСНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА А2	
Нето површина гаражних места у приземљу	238.60 m ²
Нето површина паркинг гараже у приземљу	388.30 m ²
Корисна површина станова типског спрата (1 ÷ 6)	6 × 362.88 m ²
Укупна корисна површина станова	2177.26 m ²
Корисна површина остава у тавану, h>150cm	124.55 m ²

Површине планиране трафостанице спратности П:

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА, ТРАФОСТАНИЦА	
Површина земљишта под објектом/заузетост	11.05 m ²
Хоризонтална пројекција објекта	11.05 m ²

Компаративни приказ урбанистичких параметара из Плана генералне регулације 12 и параметара остварених предметним УП-ом. За обрачун је коришћена површина парцеле од 2084m².

Приликом рачунања индекса заузетости коришћена је бруто површина хоризонталне пројекције објеката. „Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима“, члан 2, тачка 13, 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

	Параметри из плана	Остварено урбанист. пројектом
Индекс заузетости	макс. 50%	48.46 %
Индекс изграђености	3.5	3.32
Спратност објеката	макс. П+6+Пк	П+6+Т (оставе станара у тавану)
Проценат зеленила	мин. 10.00%	11.40 %
Број паркинг места	мин. 62 ПМ	68 ПМ

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање - У оквиру предметне грађевинске парцеле предвиђа се и зеленило, махом у источном делу парцеле где се остварује пешачка и композициона веза са другим фазама потврђеног УП-а. Паркинг места која су предвиђена ван објеката као завршну обраду имају растер плоче, ради ефикаснијег дренажа парцеле и одвођења атмосферских вода.

Све пешачке и колске комуникације у дворишту су поплочане бехатон плочама.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови јавних предузећа, а у току прибављања локацијских услова и касније изградње дефинисаће се прецизнији услови прикључења објеката на инфраструктуру. Било која измена начина прикључења на инфраструктуру условљена издатим условима имаоца јавог овлашћења неће условљавати измену овог УП-а, осим услова и начина прикључења на саобраћајну инфраструктуру.

Прикључци на комуналну инфраструктуру, чији опис следи, приказани су на графичком прилогу 7. *Инфраструктура, саобраћај и паркирање.*

8.1. Водовод

Прикључак на водоводну мрежу планира се на цевовод који пролази дуж Четврте улице КМ Ø160. На парцели се предвиђају прикључци са комбинованим водомерима за мерење санитарне и унутрашње противпожарне воде, за сваки објекат посебно. За мерење потрошње воде из спољашње хидрантске мреже предвиђа се један комбиновани водомер који се смешта у један од два предвиђена водомерна склоништа, са издвајањем везе на јавној површини и уградњом вентила испред регулационе линије, при чему потрошња воде из спољне хидрантске мреже подједнако пада на терет станара из оба

објекта. Водомерна шахта за смештај комбинованог водомера објекта А1, и друга водомерна шахта за смештај два комбинована водомера - један за објекат А2 и други за заједничку спољашњу хидрантску мрежу објеката А1 и А2 - предвиђају се на предметној парцели, уз *Четврту улицу*. Прикључак ће се наћи на максимално 1.5m мерено од регулационе линије, на месту које је приступачно за читавање водомера. На свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл. биће предвиђени ормарићи за смештај индивидуалних водомера, за мерење потрошене воде за сваки стан посебно, у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца. Пречници прикључака ће бити дефинисани хидрауличким прорачуном. Удаљеност места прикључка од ценовода је у оба случаја $\approx 4.50m$.

Прикључке пројектовати у складу са условима *ЖП «Водовод» Лесковац, број 76/2023-6126/1 од 18.08.2023. године.*

8.2. Канализација

За потребе израде урбанистичког пројекта предвиђен је прикључак на канализациону мрежу у *Четвртој улици*, на постојећу канализациону мрежу Ø600. За сваки од два објекта предвиђа се по један посебан прикључак. Ревизионе шахте предвидети на 1-1.5m од регулационе линије, за сваки објекат посебно. Удаљеност места прикључка од ценовода је у оба случаја $\approx 6.00m$.

Прикључке пројектовати у складу са условима *ЖП «Водовод» Лесковац, број 76/2023-6126/1 од 18.08.2023. године.*

8.3. Електроенергетски прикључак

Тренутно не постоје услови за прикључење, јер на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се стекли услови за прикључење потребно је изградити трафостаницу ТС 10/0.4kV „Дубочица 9“ на КП 3657 КО Лесковац предвиђену ППР-ом 12 у Лесковцу, која треба да садржи следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Д;
2. развод средњег напона са 4 ћелије, и то: две трафо и две водне (2Т+2В);
3. енергетски трансформатор 10/0.42kV, снаге 630 kV;
4. НН разводни блок са 16 НН извода који се састоји од 2 НН блока са 8 извода међусобно спојена спојним пољем;
5. блок за компензацију реактивне енергије и др.

Прикључење нове ТС 10/0.42kV „Дубочица 9“ извести пресецањем постојећег 10 kV кабловског вода типа и пресека IPO-13A $3 \times 150 mm^2$ на релацији ТС 10/0.4 kV „Дубочица 7“ – ТС 10/0.4 kV „Раде Жункић 2“. Од места пресецања до нове ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“ положити два 10 kV кабловска вода типа и пресека ХНЕ 49А $3 \times (1 \times 150 mm^2)$ опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама. Укупна дужина приводног вода од нове ТС до ДКПК ормара на фасади објекта А1 износи $\approx 30m$, а до ДКПК ормара на фасади објекта А2 $\approx 45m$.

Прикључак пројектовати у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција" Лесковац*, број 2540400-Д.10.02-314678-23, од 11.08.2023. године.

8.4. Телекомуникације

Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора. Телеком Србија предлаже прикључење на своју оптичку мрежу изграђену у технологији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа). Пренос сигнала до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је у објекту изградити ТК инсталације за оптичке каблове, на начин који је описан у условима број Д211314539/2-2023 од 03.08.2023. године, а који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Тачке у односу на које се може планирати прикључење на ТК мрежу Телекома Србија су две оптичке спојнице на стубу ознака „N 2.20d15“ односно „N 2.20d9“. Обзиром да се оне налазе на супротној (западној) страни улице „Четврте“ у односу на обухват, биће потребно да се на одговарајући начин (нпр. постављањем стуба) омогући прелазак оптичког кабла са стуба преко улице на обухват а одакле подземно (ров 0,4x0,8м) до ОДО-а једног или другог објекта. У поменути ров се полажу две ТК цеви ПЕØ40 које треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида. Најјефтиније је да се ови радови изводе током изградње објеката, стога апелујемо на Инвеститора да се правовремено обрати Телекому Србија због договора и сарадње;
- Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до локације ОДО ормана у објекту је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз кабловску канализацију коју ће изградити инвеститор;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

8.5. Грејање објекта

Грејање објекта се предвиђа на градски топловод. У приземљу објеката формира се просторија за смештај компактне топлотне подстанице. У складу са прибављеним условима ЈКП „Топлана“ Лесковац, *Лесковачког одреда бр. 4*, број услова 4259 од 02.08.2023. године, за израду топловода предвидети челичне предизоловане цеви положене бесканално у земљаном рову са запорном арматуром (предизоловани вентил на прикључном топловоду, и то за сваки објекат), а прикључни топловод водити трасом како је дато на графичком прилогу. DN прикључног топловода благовремено дефинисати пројектном документацијом.

Нето површина објеката која ће се грејати:

- објекат А1: ~ 2025 m²,
- објекат А2: ~ 2025 m².

Удаљења појединачних прикључака од постојећих инсталационих водова		
<i>Електроенергетске инсталације</i>	од места повезивања на 10kV вод на јавној површини до границе обухвата	10.70 m
	од границе обухвата до нове ТС у обухвату	27.10 m
	од нове ТС у обухвату до прикључења објекта А1	28.70 m
	од нове ТС у обухвату до прикључења објекта А2	43.90 m
<i>Водовод</i>	од уличног вода до шахте за прикључење објекта А1	4.20 m
	од уличног вода до шахте за прикључење објекта А2	4.60 m
<i>Канализација</i>	од уличног вода до шахте за прикључење објекта А1	5.70 m
	од уличног вода до шахте за прикључење објекта А2	6.00 m
<i>Топлана</i>	од прикључка који је већ запланиран претходном пројектном документацијом до топлотне подстанице у објекту А1	52.20 m
	од прикључка који је већ запланиран претходном пројектном документацијом до топлотне подстанице у објекту А2	77.10 m
<i>Телекомуникације</i>	од постојећег места прикључка N2.20d15 до планираног стуба на парцели - надземно	20.00 m
	од планираног стуба на парцели до ОДО ормана у објекту А1 - подземно	31.70 m

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем се планира градња је у благом нагибу, али задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта. Доминантни ветрови су из правца севера.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Новопланирани објекти према својим капацитетима и намени нису сврстани у објекте за које се, према *Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину* („Службени гласник РС” бр.114/2008), може захтевати израда студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са *Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима* (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS скале (*Mercalli-Cancani-Sieberg*).

Планирани објекат је, у складу са наменом, потребно пројектовати на начин на који му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са *Законом о ефикасном*

коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013 и 40/2021 - др. закон) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

На објекту ће бити примењене технологије које ће омогућити заштиту животне средине, и предузете све мере којима ће се смањити или спречити штетан утицај на животну средину. Препорука је да се у даљој разради техничке документације усвоје таква решења која ће у потпуности задовољити све потребне критеријуме у погледу заштите животне средине.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу планираних објеката нема заштићених, нити планираних за заштиту, непокретних културних и природних добара. Сходно томе нема посебних мера које треба предузети. Уколико се приликом изградње наиђе на таква добра, потребно је обуставити радове и обавестити надлежну институцију.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Површина планиране грађевинске парцеле коју чини **КП 3657/2 КО Лесковац** износи **2084 m²**.

Спратност планираног објекта А1: **П+6+Т**(са оставама станара у таванском простору);
Бруто површина хоризонталне пројекције планираног објекта А1: **П_{бруто} = 499.15 m²**;
БРГП планираног објекта (надземно) А2 = **3463.90 m²**;

Спратност планираног објекта А2: **П+6+Т**(са оставама станара у таванском простору);
Бруто површина хоризонталне пројекције планираног објекта А2: **П_{бруто} = 497.55 m²**;
БРГП планираног објекта (надземно) А2 = **3452.50 m²**;

Спратност планиране ТС: **П**;
Бруто површина хоризонталне пројекције ТС: **П_{бруто} = 11.05 m²**;
БРГП планиране ТС = **11.05 m²**;

Максимална спратност на парцели: **П+6+Т**(са оставама станара у таванском простору);
Индекс заузетости парцеле = **48.36%** (макс. прописан ППР-ом: 50 %);
Индекс изграђености парцеле: **3.32** (макс. прописан ППР-ом: 3.5);
Укупан број обезбеђених паркинг места: **68** (мин. прописан ППР-ом: 62).

12.1. Обликовање објекта

Архитектура и обликовање објекта прате контекст који је установљен у потврђеном УП-у, односно надовезују се на већ изграђене вишепородичне стамбене објекте на суседној парцели. Задржавају се висине слемена и венаца утврђених кроз претходну разраду локације. Стамбени објекти се ослањају један на други дуж својих краћих страна, а од ободних саобраћајница су удаљења таква да омогућавају паркирање и несметану пешачку комуникацију.

Усклађивање са амбијентом обезбедиће се употребом архитектонских елемената и нијанси фасаде који су већ присутни у непосредној близини предметне локације.

12.2. Програмске и функционалне карактеристике

Прва фаза предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта А1, спратности П+6+Т са оставама станара у таванском простору, габарита према графичкој документацији. Објекат се гради у северном делу грађевинске парцеле која одговара катастарској парцели бр. 3657/2 КО Лесковац. У приземљу планираног објекта које је у нивоу околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 18 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. У склопу приземља објекта се формира и пасаж у делу где предметни објекат належе на планирани објекат А2. Шест типских етажа намењено је становању, са становима различите структуре. У таванском простору се формирају оставе станара. Сва гаражна места у објекту, станови и оставе подлежу процесу етажирања и уписа у катастар непокретности. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану.

Друга фаза предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта А2, исте спратности и габарита према графичкој документацији, али овог пута у јужном делу предметне грађевинске парцеле. У приземљу објекта које је у нивоу околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Од првог спрата навише објекат је замишљен као огледало објекта А1, односно: шест типских етажа намењено је становању са становима исте структуре и површине као у А1, и са оставама станара у таванском простору. Сва гаражна места у објекту, станови и оставе такође подлежу процесу етажирања и уписа у катастар непокретности. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану.

Укупан број стамбених јединица у комплексу је 84. Планирана светла висина типских етажа и приземља је 260cm, а спратна висина 290cm.

12.3. Подаци о конструкцији објекта, условима фундаирања и избору конструктивног система

Просторна стабилност објекта биће постигнута формирањем скелетног система састављен од АБ стубова, зидова и греда чији ће пресек бити прецизно дефинисан статичким прорачуном при изради пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Око степеништа и лифтова формира се АБ језгро. Као међуспратна конструкција планира се полумонтажна таваница типа „ферт“. Фундирање објекта се врши на аб контра плочи, димензија према статичком прорачуну. Атмосферска вода са кровних површина прихвата се хоризонталним и вертикалним олучним цевима и одводи у зелене површине у дворишту.

12.4. Опис предвиђених материјала

12.4.1. Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање и малтерисање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија и дезена по

избору инвеститора, односно станара. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини 85 cm од готовог пода, а у купатилу од пода до плафона.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија. За усвојене подне облоге (паркет, керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге. Завршна обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима идејног решења.

Плафони

Планирана плафонска конструкција у подруму, заједничким просторијама и стамбеним просторијама је приљубљеног типа. Ови плафони се након малтерисања и глетовања боје полудисперзивном бојом. У купатилима се планира спуштен плафон.

12.4.2. Спољашња обрада

Зидови

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Фасада се израђује у „демит“ систему, са дебелином термоизолационог слоја у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Предлог завршне обраде фасаде је у тону приказаном у графичком прилогу фасаде објекта, односно користиће се исти тонови који постоје на већ завршеним вишепородичним стамбеним објектима на суседној парцели. По целом обиму објекта, а у ширини слоја стиропора уграђује се »Z« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа се ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »L« профила 30/30 mm. Прилази и стазе око објекта изводиће се од бехатон плоча преко одговарајућих слојева. Олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорске банке су од поцинкованог лима d=0.55mm.

Изолација

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација – у складу са графичким прилозима. Објекти су обезбеђени од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем нагиба 10°, са завршном обрадом у виду фалцованог лима. Између објеката А1 и А2 се формира дилатација која ће бити попуњена термоизолационим материјалом.

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је планирана ПВЦ са термо прекидом и двослојним стаклом са карактеристикама које ће бити утврђене кроз израду елабората енергетске ефикасности.

12.5. Фазност изградње

Градња објеката обухваћених предметним УП-ом планира се у две фазе, и то:

- I фаза: стамбени објекат А1 (спратности П+6+Т) и ТС (спратности П);
- I фаза: стамбени објекат А2 (спратности П+6+Т).

13. КОМУНАЛНА И ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Предметна локација се налази на подручју које је опремљено следећом комуналном инфраструктуром:

Дуж *Четврте улице* пролази водоводна цев Ø160 на коју се може извршити прикључак. Прикључак на канализациону мрежу се може извршити на цевовод Ø600 у истој улици. Инсталације водовода и канализације имају довољан пречник за потребе планираног објекта.

Дуж *Четврте улице* пролази и мрежа каблова потребних за телекомуникације на коју је могуће остварити прикључак.

Из *Улице Дубочица* одваја се грана топловода која напаја објекте предвиђене I фазом потврђеног УП-а. Услови ЈКП „Топлана“ Лесковац предвиђају коришћење овог вода за грејање објекта предвиђених предметним УП-ом.

За потребе планираног објекта неопходна је изградња нове ТС, у складу са условима које издаје *Оператер дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.*

Начин прикључења предметног објекта описан је у одељку 8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.

14. ИНТЕЛЕКТУАЛНА СВОЈИНА

Овај Урбанистички пројекат са свим својим саставним деловима представља интелектуалну својину аутора, односно урбанисте, и као такав се без саласности не може мењати, копирати, прерађивати, а свака промена мора бити у складу са чланом 38. *Закона о ауторским и сродним правима („Сл. гласник РС“, бр.104/2009, 99/2011, 119/2012 и 29/2016 - одлука УС, 66/2019).*

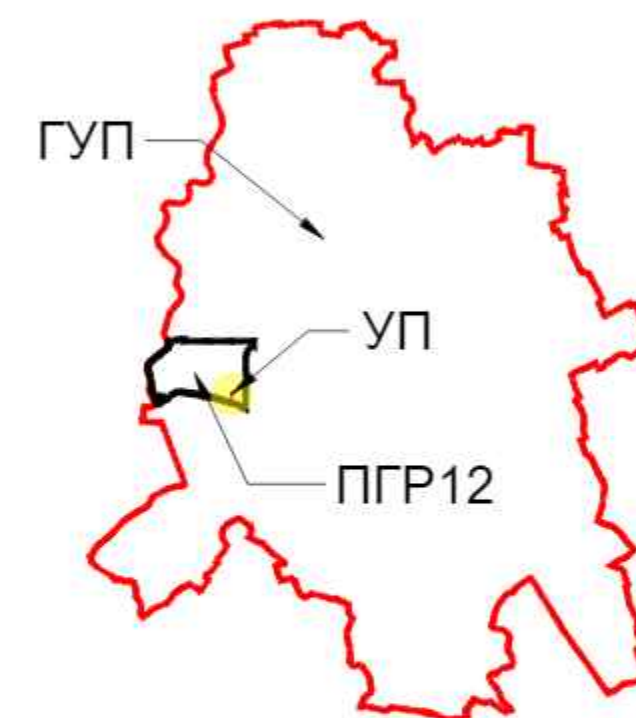
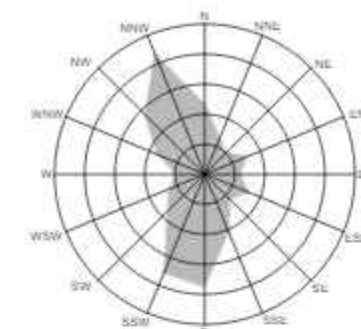
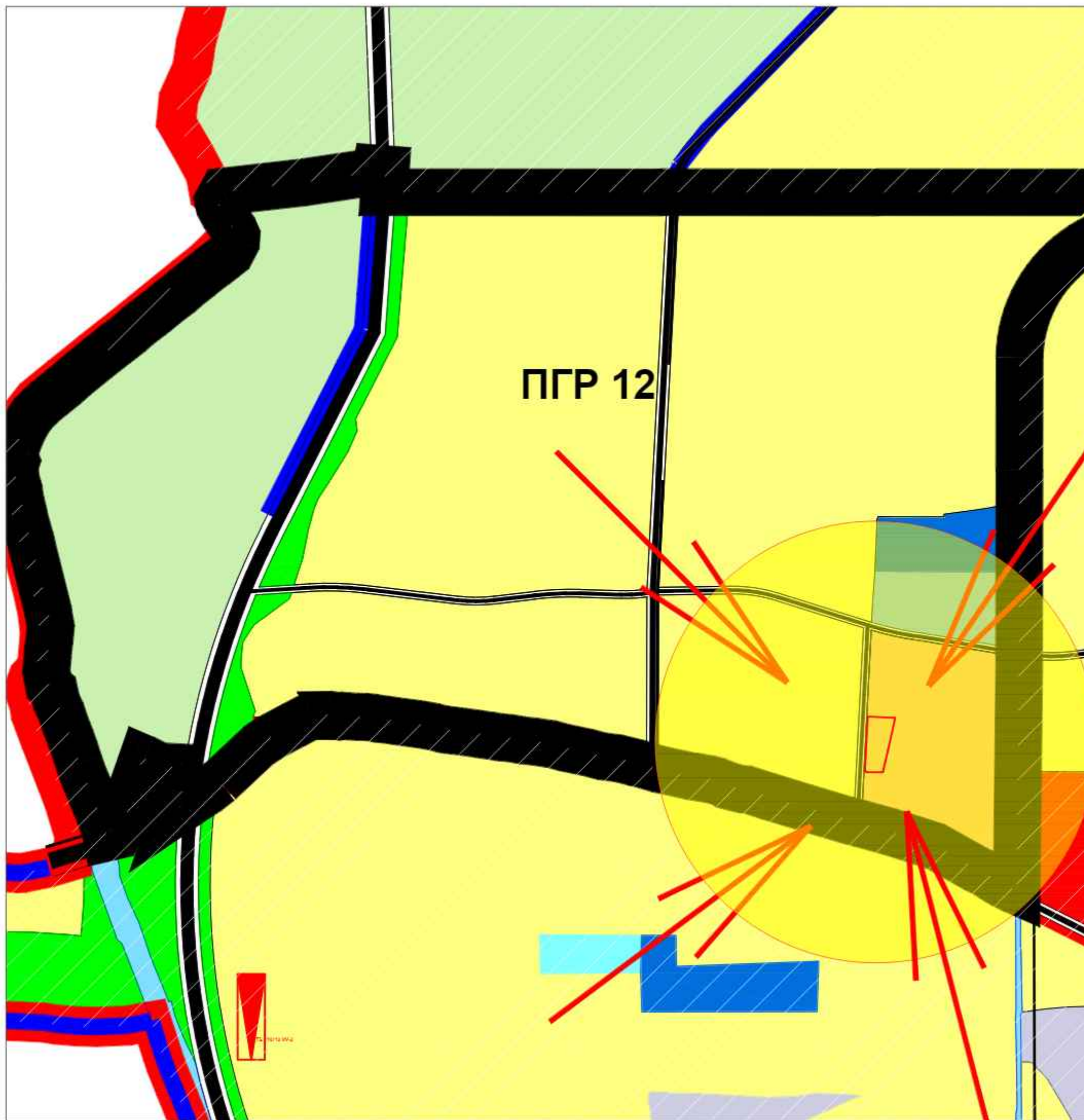
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Жарко Љубић, дипл.инж.арх
бр. лиценце: 200 1366 13



Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

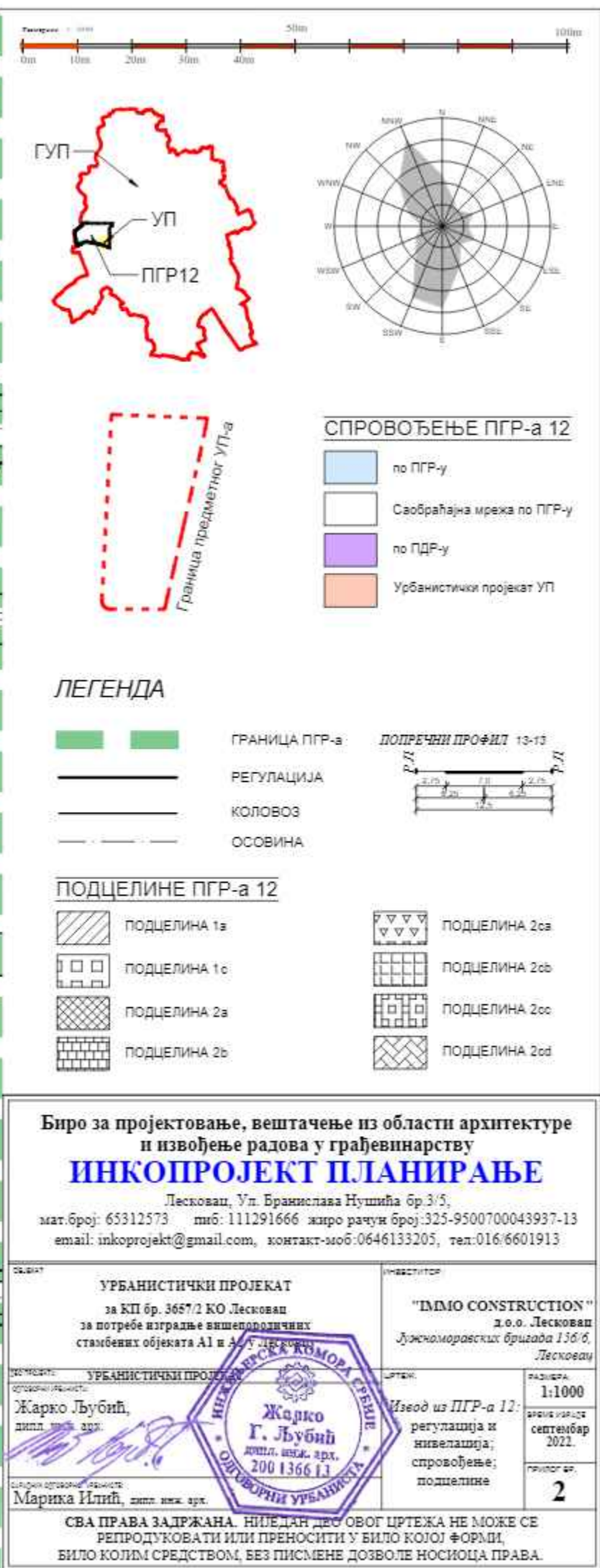
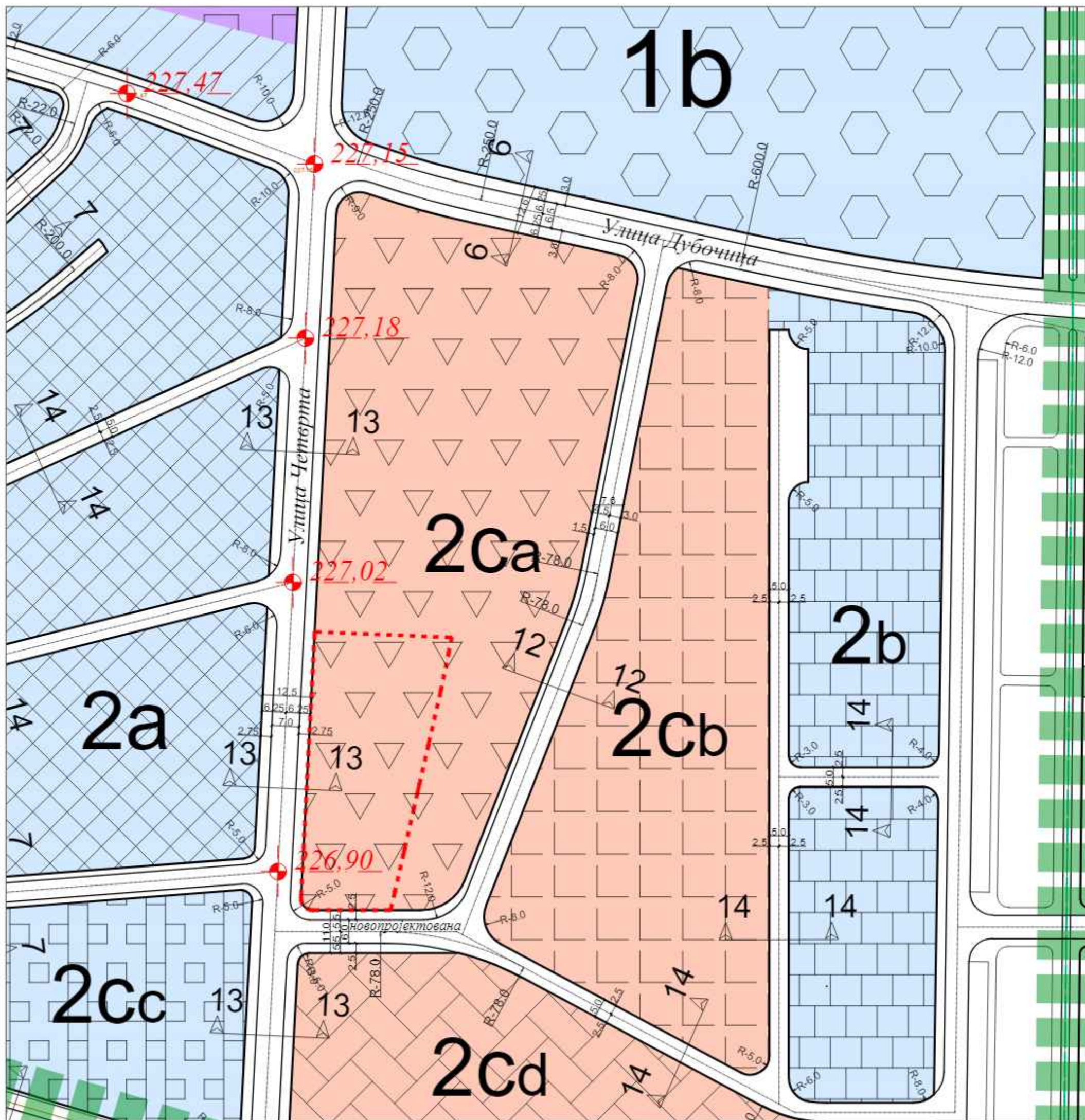


Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 тпб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за КП бр. 3657/2 КО Лесковац за потребе изградње вишеспратних стамбених објеката А1 и А2 у Лесковцу	ИНВЕСТИТОР "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Јужноморавских бригада 136/6, Лесковац
ПРОЈЕКТОРА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ ПОЛОЖАЈ УНУТАР ГУП-А ГРАДА ЛЕСКОВЦА
СВЕТЛОСНИ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОРА Марица Илић, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ 1:5000 ВРЕМЕ ИЗРАДЕ септембар 2021. ПРИЛОГ БР. 1

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

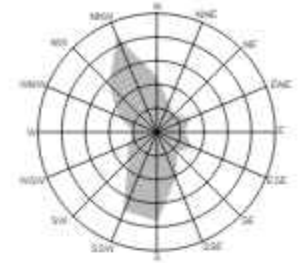
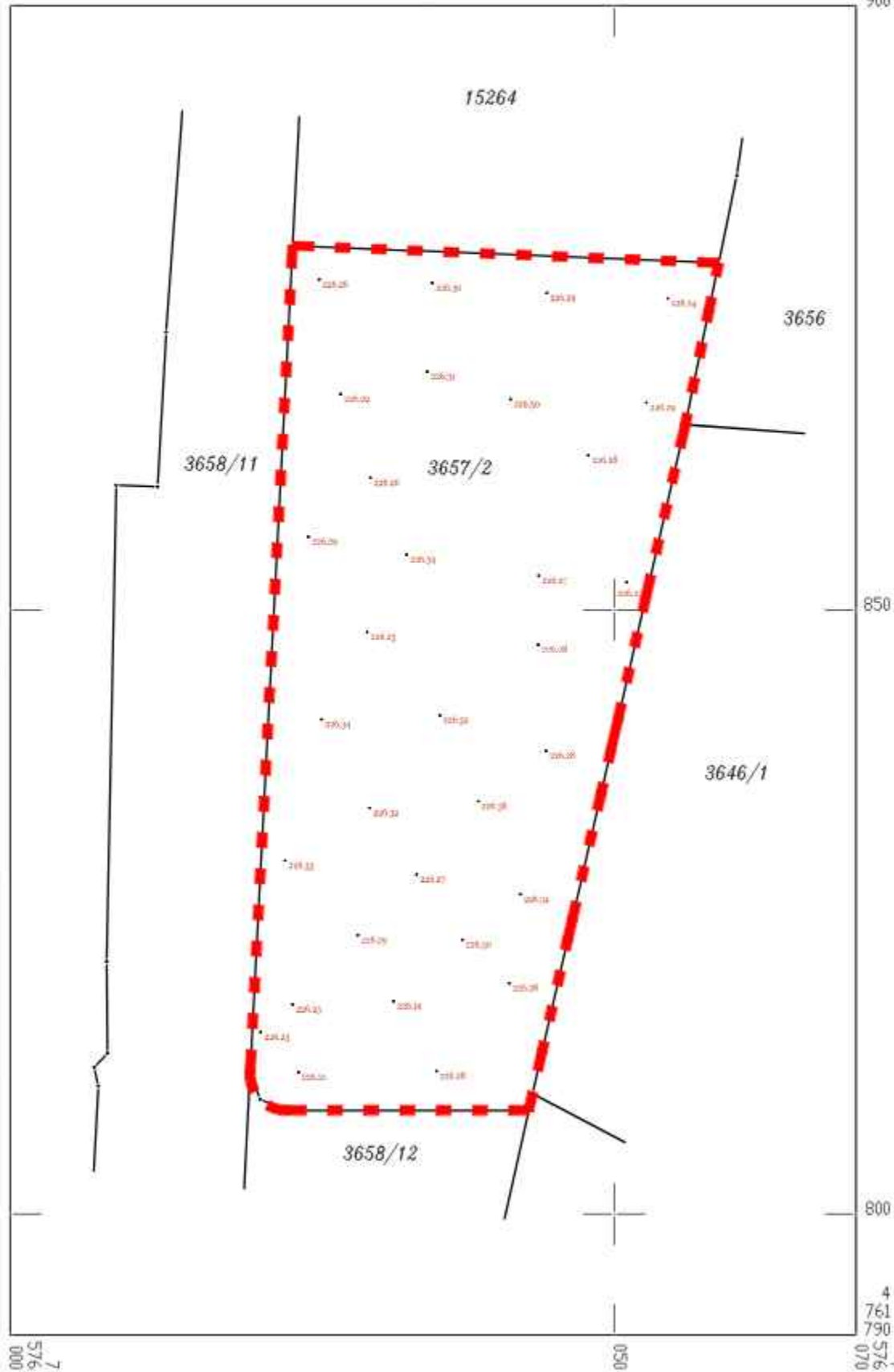


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ
К.о. Лесковац

ЛОКАЦИЈА: кп бр. 3657/2 К.о. Лесковац

4
761
900



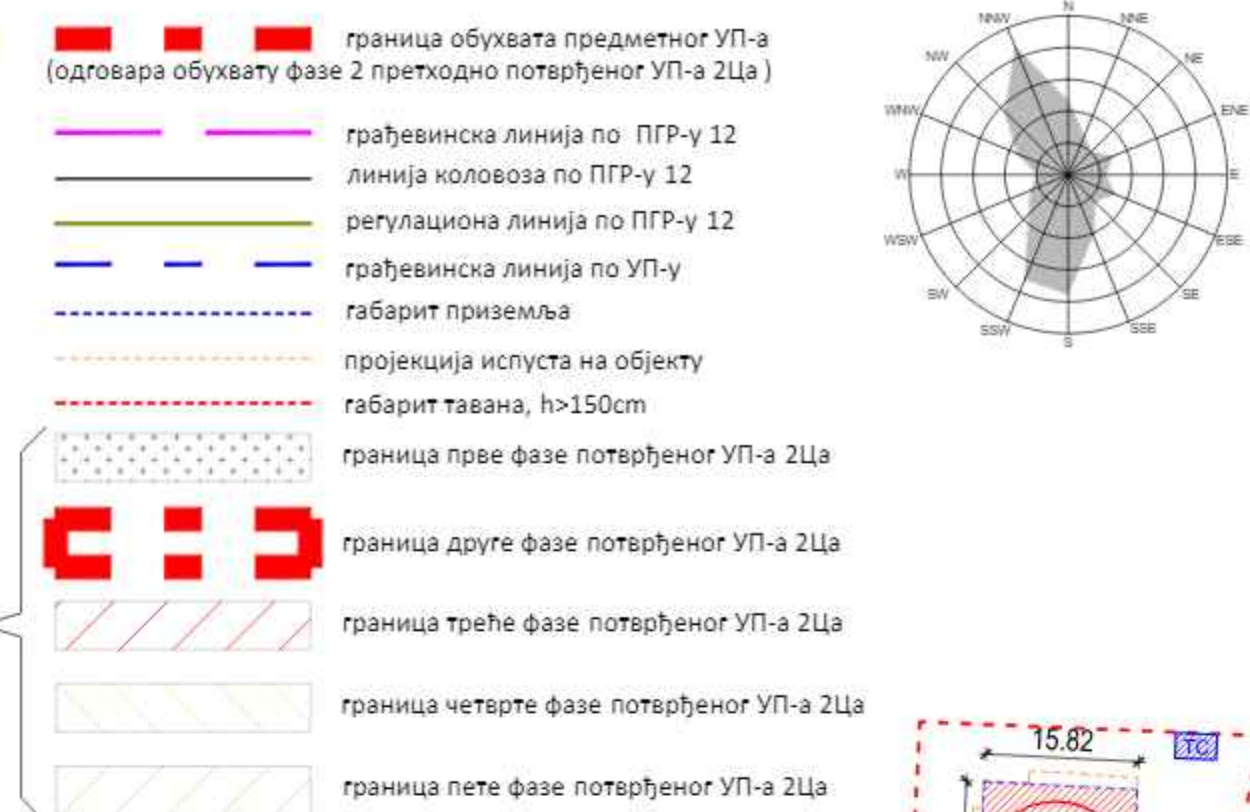
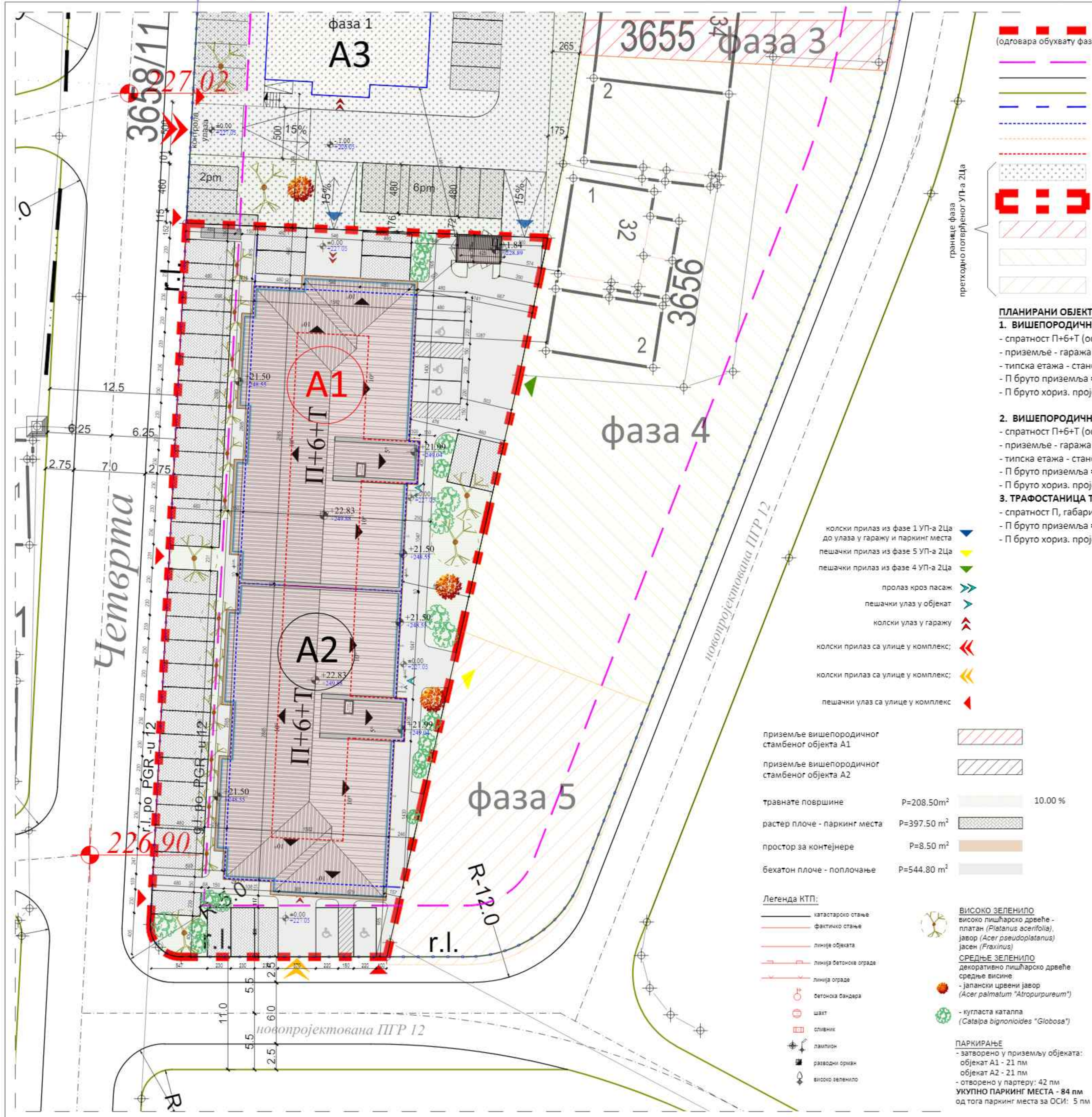
Легенда КТП:

катастарско стање
фактичко стање

■ ■ ■ ■ ■ граница обухвата предметног УП-а
(одговара обухвату фазе 2 претходно потврђеног УП-а 2Ца)

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

СЕДНИШТЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за КП бр. 3657/2 КО Лесковац за потребе изградње вишеспорозичних стамбених објеката А1 и А2 у Лесковцу		ИНВЕСТИТОР: "ТММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Лужноморавских бригада 156/6, Лесковац	
ПРОЈЕКТОРА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКТОВАОЦ: Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	КТП	РАЗМЕР: 1:500 ДАТУМ: септембар 2022.
СУПОРНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА: Марика Илић, дипл. инж. арх.	ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Жарко Г. Љубић дипл. инж. арх. 200-1366-13	КТП	ПРОЈЕКТ БР: 3
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. РИЗНАЈЕ ПРАВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			



- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ**
- 1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А1,**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 462.00m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 499.15m²
- 2. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А2**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 460.50m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 497.55m²
- 3. ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"**
- спратност П, габарита 2.6m×4.25m
- П бруто приземља = 11.05m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 11.05m²

- колски прилаз из фазе 1 УП-а 2Ца до улаза у гаражу и паркинг места
пешачки прилаз из фазе 5 УП-а 2Ца
пешачки прилаз из фазе 4 УП-а 2Ца
пролаз кроз пасаж
пешачки улаз у објекат
колски улаз у гаражу
колски прилаз са улице у комплекс;
колски прилаз са улице у комплекс;
пешачки улаз са улице у комплекс

приземље вишепородичног стамбеног објекта А1	
приземље вишепородичног стамбеног објекта А2	
травнате површине	P=208.50m ² 10.00 %
растер плоче - паркинг места	P=397.50 m ²
простор за контејнере	P=8.50 m ²
бехатон плоче - поплочање	P=544.80 m ²

- Легенда КТП:**
- катастарско стање
 - фактичко стање
 - линије објекта
 - линија бетонске оградe
 - линија оградe
 - бетонска оандера
 - шакт
 - спљеник
 - лампсион
 - разводни ориман
 - високо зеленило
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО**
високо лишћарско дрвее - платан (*Platanus acerifolia*), јавор (*Acer pseudoplatanus*), јасен (*Fraxinus*)
- СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО**
декоративно лишћарско дрвее средње висине
- јапански црвени јавор (*Acer palmatum "Atropurpureum"*)
- куласта каталпа (*Catalpa bignonioides "Globosa"*)
- ПАРКИРАЊЕ**
- затворено у приземљу објекта: објекат А1 - 21 пм објекат А2 - 21 пм
- отворено у партеру: 42 пм
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА - 84 пм
од тога паркинг места за ОСИ: 5 пм

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 m ² грађевинска парцела Пбруто: П=2084 m ²
БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75m ² (без таванског простора)
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А1: П = 499.15 m ² бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А2: П = 497.55 m ² бруто површина хоризонталне пројекције трафостанице: 11.05m ²
површина хоризонталне пројекције свих објекта високоградње на парцели: П = 1007.75 m ²
остварени урбанистички параметри: индекс заузетости: 48.38% спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору) површина под зеленилом: 208.50m ² ⇒ 10.00% + растер плоче са учешћем отвора 65% ⇒ 258.4m ² ⇒ 12.4%
урбанистички параметри предвиђени планом (ПГР-12): индекс заузетости: max. 50% процент зелених површина: min. 10%

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат. број: 65312573 либ: 111291666 извр. рачун број: 325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб. 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за КП бр. 3657/2 КО Лесковац
за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката А1 и А2

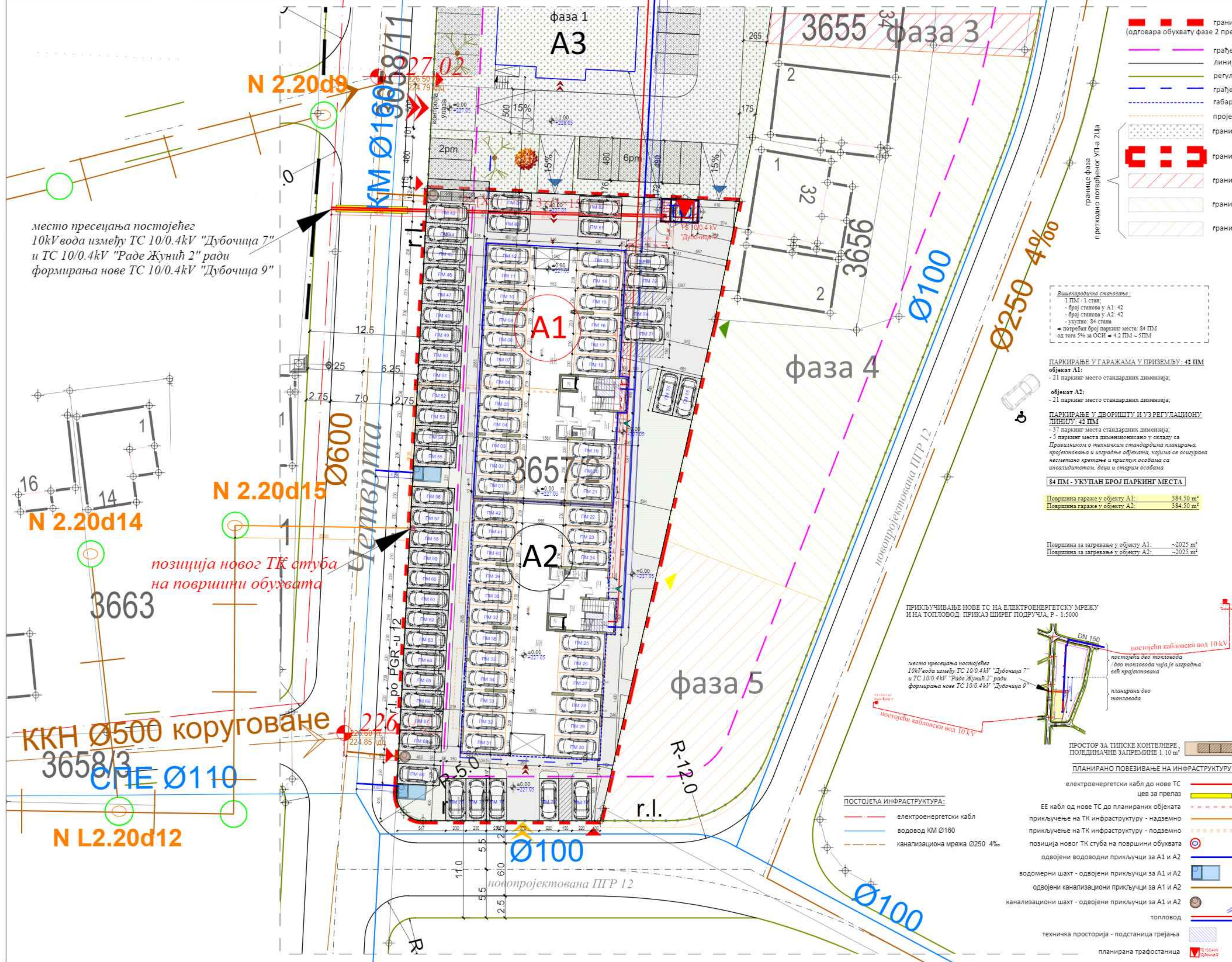
"IMMO CONSTRUCTION"
д.о.о. Лесковац
Државномаровских бр.156/6,
Лесковац

Жарко Љубић,
дипл. инж. арх.
200136618

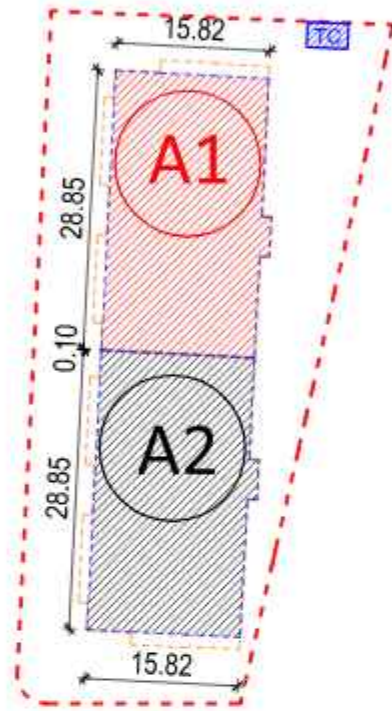
Марија Илић, дипл. инж. арх.

1:250
1:2023.
5

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИТО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



- граница обхвата предметног УП-а (одговара обхвату фазе 2 претходно потврђеног УП-а 2Ца)
- грађевинска линија по ПГР-у 12
- линија коловоза по ПГР-у 12
- регулациона линија по ПГР-у 12
- грађевинска линија по УП-у
- габарит приземља
- пројекција испуста на објекту
- граница прве фазе потврђеног УП-а 2Ца
- граница друге фазе потврђеног УП-а 2Ца
- граница треће фазе потврђеног УП-а 2Ца
- граница четврте фазе потврђеног УП-а 2Ца
- граница пете фазе потврђеног УП-а 2Ца



Вишеспородично становање:
1 ПМ / 1 стан;
- број станова у А1: 42
- број станова у А2: 42
- укупно: 84 стана
⇒ потребан број паркинг места: 84 ПМ
од тога 5% за ОСИ = 4.2 ПМ ~ 5 ПМ

ПАРКИРАЊЕ У ГАРАЖАМА У ПРИЗЕМЉУ: 42 ПМ
објект А1:
- 21 паркинг место стандардних димензија;
објект А2:
- 21 паркинг место стандардних димензија;
ПАРКИРАЊЕ У ДВОРИШТУ И УЗ РЕГУЛАЦИОНУ
ЛИНИЈУ: 42 ПМ
- 37 паркинг места стандардних димензија;
- 5 паркинг места димензионисано у складу са
Правилником о техничким стандардима планирања,
пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава
несметано кретање и приступ особама са
инвалидитетом, деци и старим особама

84 ПМ - УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
Површина гараже у објекту А1: 384.50 m²
Површина гараже у објекту А2: 384.50 m²

Површина за загревање у објекту А1: ~2025 m²
Површина за загревање у објекту А2: ~2025 m²

ПРИКЉУЧИВАЊЕ НОВЕ ТС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
И НА ТОПЛОВОД ПРИКАЗ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА, Р - 1:5000

место пресецања постојећег
10kV вода између ТС 10/0.4kV "Дубочица 7"
и ТС 10/0.4kV "Раде Жужић 2" ради
формирања нове ТС 10/0.4kV "Дубочица 9"

постојећи кабловски вод 10kV

постојећи део топловода
део топловода чија је изградња
већ пројектована

планирани део
топловода

ПРОСТОР ЗА ТИПСКЕ КОНТЕЈНЕРЕ,
ПОЈЕДИНАЧНЕ ЗАПРЕМИНЕ 1.10 m³

ПЛАНИРАНО ПОВЕЗИВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА:

- електроенергетски кабл
- водовод КМ Ø160
- канализациона мрежа Ø250 4‰

- електроенергетски кабл до нове ТС
- цев за прелаз
- ЕЕ кабл од нове ТС до планираних објеката
- прикључење на ТК инфраструктуру - надземно
- прикључење на ТК инфраструктуру - подземно
- позиција новог ТК стуба на површини обухвата
- одвојени водоводни прикључци за А1 и А2
- водомерни шахт - одвојени прикључци за А1 и А2
- одвојени канализациони прикључци за А1 и А2
- канализациони шахт - одвојени прикључци за А1 и А2
- топловод
- техничка просторија - подстицања грејања
- планирана трафостаница

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 m²
грађевинска парцела Пбруго: П=2084 m²

БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75m²
(без таванског простора)

брutto површина хоризонталне пројекције вишеспородичног
објекта А1: П = 499.15 m²
брutto површина хоризонталне пројекције вишеспородичног
објекта А2: П = 497.55 m²
брutto површина хоризонталне пројекције трафостанице: 11.05m²

површина хоризонталне пројекције
свих објекта високоградње на парцели: П = 1007.75 m²

остварени урбанистички параметри:

индекс заузетости: 48.38%
спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
површина под зеленилом: 208.50m² ⇒ 10.00%
+ растер плоче са учешћем отвора 65% ⇒ 258.4m² ⇒ 12.4%

урбанистички параметри предвиђени планом (ПГР-12):
индекс заузетости: max. 50%
процент зелених површина: min. 10%

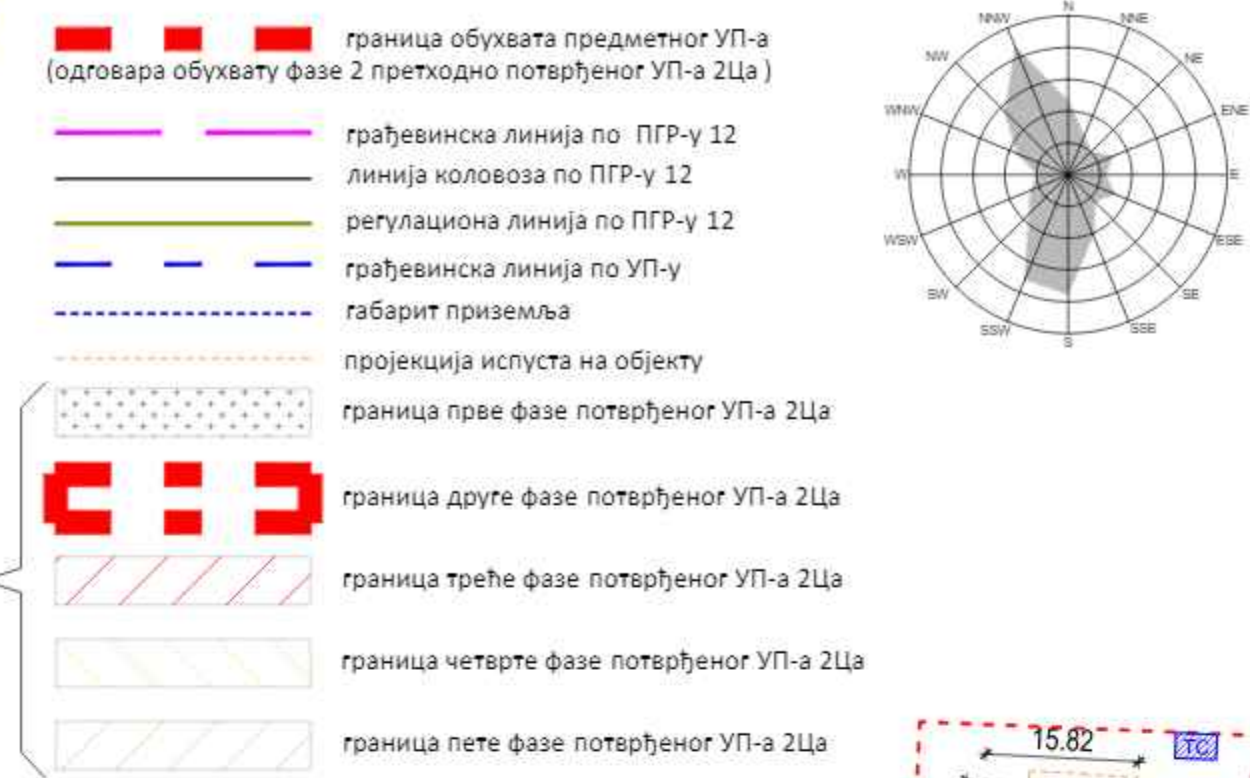
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење ралова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-ноб:0646133205, тел:016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за КП бр. 3657/2 КО Лесковац за потребе изградње вишеспородичног становног објекта А1 и А2 у складу са	ИНВЕСТИТОР "ИММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Југославијских бр.136/6, Лесковац
ПРОЈЕКТОР Жарко Љубић инж. арх. пр. 200136613	ПРОЈЕКАТ Жарко Љубић инж. арх. пр. 200136613
СТРУЧНИ ПРЕГЛЕДАТЕЛ Марика Илић инж. арх. пр.	ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРИКЉУЧЦИ, РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПАРКИРАЊА
МАСШТАБ 1:250	Датум издаја октобар 2023.
Лист 6	Лист 6

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У НИКО КОЈОМ ФОРМИ,
БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Четврта



- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ**
- 1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А1,**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 462.00m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 499.15m²
- 2. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А2**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 460.50m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 497.55m²
- 3. ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"**
- спратност П, габарита 2.6m×4.25m
- П бруто приземља = 11.05m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 11.05m²

- колски прилаз из фазе 1 УП-а 2Ца до улаза у гаражу и паркинг места
пешачки прилаз из фазе 5 УП-а 2Ца
пешачки прилаз из фазе 4 УП-а 2Ца
- пешачки улаз у објекат
колски улаз у гаражу
колски прилаз са улице у комплекс;
колски прилаз са улице у комплекс;
пешачки улаз са улице у комплекс

- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО**
високо лишћарско дрвеће - платан (*Platanus acerifolia*), јавор (*Acer pseudoplatanus*)
јасен (*Fraxinus*)
- СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО**
декоративно лишћарско дрвеће средње висине
- јапански црвени јавор (*Acer palmatum "Atropurpureum"*)
- курпаста каталпа (*Catalpa bignonioides "Globosa"*)

- ПАРКИРАЊЕ**
- затворено у приземљу објекта: објекат А1 - 21 пм
објекат А2 - 21 пм
- отворено у партеру: 42 пм
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА - 84 пм
од тога паркинг места за ОСИ: 5 пм

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:	
КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 m ² грађевинска парцела П бруто: П=2084 m ²	
БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75m ² (без таванског простора)	
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А1: П = 499.15 m ² бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А2: П = 497.55 m ² бруто површина хоризонталне пројекције трафостанице : 11.05m ²	
површина хоризонталне пројекције свих објеката високоградње на парцели: П = 1007.75 m²	
остварени урбанистички параметри: индекс заузетости: 48.38% спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору) површина под зеленилом: 208.50m ² ⇒ 10.00% + растер плоче са учешћем отвора 65% ⇒ 258.4m ² ⇒ 12.4%	
урбанистички параметри предвиђени планом (ПГР-12): индекс заузетости: max. 50% процент зелених површина: min. 10%	

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
заст. број: 65312573, тиб: 111291666, извр. рачун број: 325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за КП бр. 3657/2 КО Лесковац за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката А1 и А2 у Лесковцу	"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Државномаринских бр.156/6, Лесковац
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	Жарко Љубић, дипл. инж. арх. 200.1366-13
Марика Илић, дипл. инж. арх.	Марика Илић, дипл. инж. арх.

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИКАКО ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИТО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

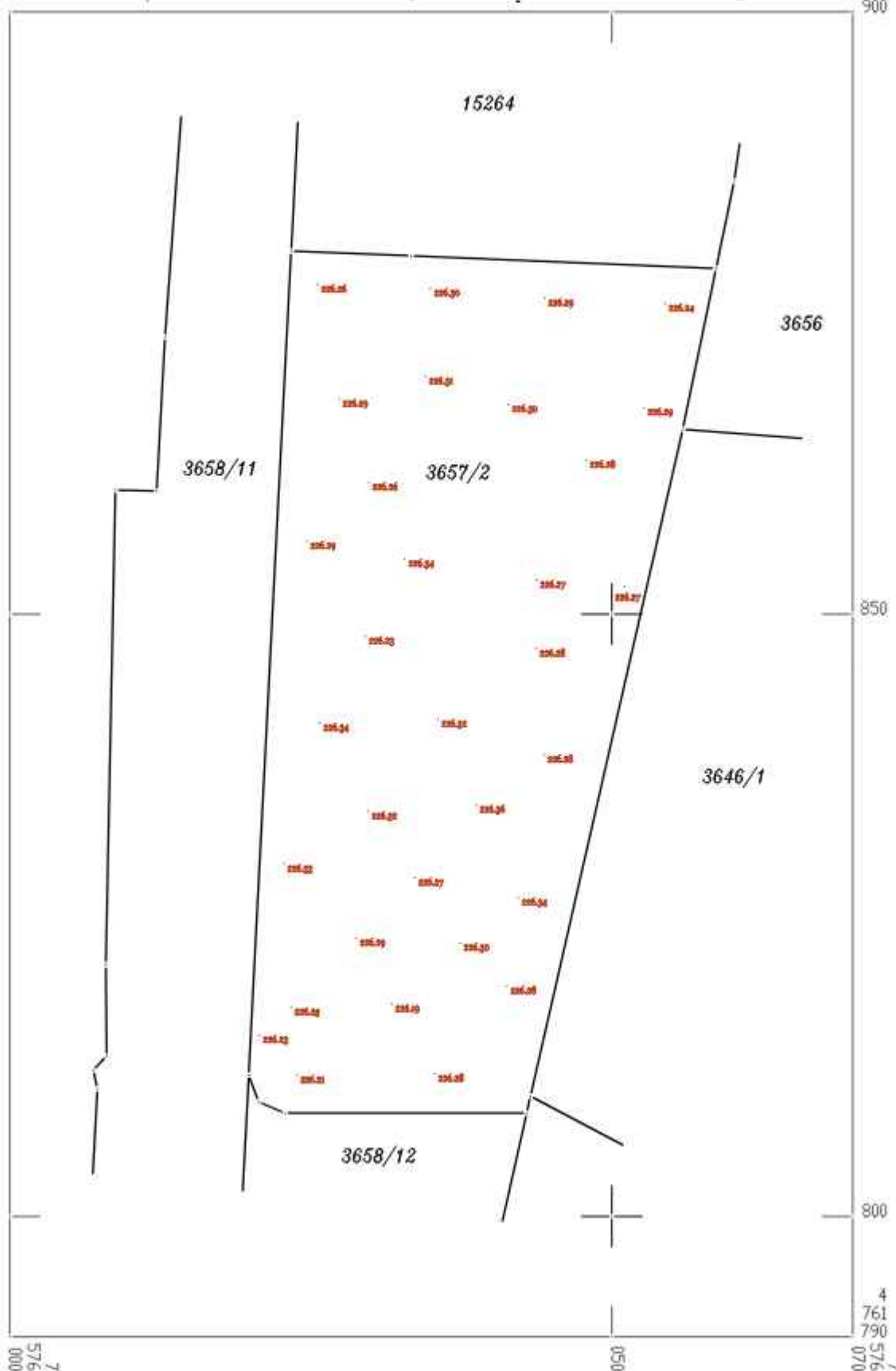
В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ
К.о. Лесковац

ЛОКАЦИЈА: кп.бр. 3657/2 К.о. Лесковац

4
761
900



Катастарско-топографски план израдио:

"ГЕО-ЈОВИЋ ПР"

РАЗМЕРА 1: 500



Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „IMMO CONSTRUCTION DOO LESKOVAC“
Јужноморавских бригада бр. 156/6
Лесковац

Објекат: Вишепородични стамбени објекти
на КП бр. 3657/2 КО Лесковац

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Главни пројектант: Љубић Жарко, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 K945 12

Потпис:



Број техничке документације: 0 - 12/10/2023

Место и датум: Лесковац, 12.10.2023. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Остала документација
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, одређује се:

Љубић Жарко дипл. инж. арх. 300 K945 12

Инвеститор:

„IMMO CONSTRUCTION DOO LESKOVAC“

Јужноморавских бригада бр. 156/6

Лесковац

Одговорнолице / заступник:

Потпис:



Место и датум:

Лесковац, октобар 2023.год

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Главни пројектант идејног решења за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 3657/2 КО Лесковац:

Љубић Жарко, дипл. инж. арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у
главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0 - 12/10/2022
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1 - 12/10/2022

Главни пројектант ИДР:

Љубић Жарко, дипл. инж. арх

Број лиценце:

300 K945 12

Потпис:



Број техничке документације:

0-12/10/2023

Место и датум:

Лесковац, октобар 2023.год

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0 - 12/10/2023
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1 - 12/10/2023

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : Жарко Љубић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 K945 12

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „Инкопројект планирање“,
Бранислава Нушића, бр.3/5 Лесковац

Одговорни пројектант : Жарко Љубић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 K945 12

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

Стамбени објекат А1		
тип објекта:	слободностојећи	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак; додатни критеријум: преко 2000 m ² или П+4+Пк(ПС).
Стамбени објекат А2		
тип објекта:	слободностојећи	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак; додатни критеријум: преко 2000 m ² или П+4+Пк(ПС).
Трафостаница ТС 10/0,4 kV „Дубочица 9“		
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Г	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	221420 - Цевоводи, комуникациони и електрични водови → Далеководи → Трансформаторске станице → Трансформаторске станице и подстанице
назив просторног односно урбан. плана:	План генератне регулације 12 у Лесковцу - „ВАСКОВО НАСЕЉЕ“ (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15);	
град/општина:	Лесковац	
број катастарске парцеле и катастарска општина објекта који су предмет захтева:	КП бр. 3657/2 КО Лесковац	

списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	- <u>електроенергетске:</u> КП 3658/11, 3657/2 КО Лесковац - <u>водовод и канализација:</u> КП 3658/11, 3657/2 КО Лесковац - <u>топловод</u> КП 3645/1, 15264, 3657/2 КО Лесковац - <u>телекомуникације:</u> КП 3658/11, 3657/2 КО Лесковац
списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП бр. 3658/11, 15264, 3657/2 КО Лесковац

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:			
1) Електроенергетске инсталације			
Прикључак на електроенергетске инсталације	предвиђа се изградња ТС10/0.4 kV ради прикључења планираних стамбених објеката		
	предвиђа се прикључење објекта А1		
	предвиђа се прикључење објекта А2		
Укупан капацитет	објекат А1:	177.77 kW	
	објекат А2:	177.77 kW	
Врста прикључка	објекат А1:	трајни	
	објекат А2:	трајни	
Врста мерног уређаја	објекат А1:	DLMS – ограничавача снаге 16А	
	објекат А2:	DLMS – ограничавача снаге 16А	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	објекат А1:	- 42 стана по 3.685 kW = 154.77 kW	
	објекат А2:	- 42 стана по 3.685 kW = 154.77 kW	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	објекат А1:	- заједничка потрошња (спољашње и унутрашње осветљење – ходници, степеништа, гаража; гаражна врата, интерфон и сл.)	5 kW
		- подстаница грејања	8 kW
		- ПП прикључак (паник осветљење и лифт)	10 kW
	објекат А2:	- заједничка потрошња (спољашње и унутрашње осветљење – ходници, степеништа, гаража; гаражна врата, интерфон и сл.)	5 kW

		- подстаница грејања	8 kW
		- ПП прикључак (паник осветљење и лифт)	10 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-		
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Потребно изградити ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“		
Нетипични потрошачи	-		
2) Водовод			
прикључак на водоводну мрежу	предвиђају се два одвојена прикључка за стамбене објекте (један за објекат А1 и други за објекат А2); у оквиру шахте преко које се прикључује објекат А2 се планира и заједнички прикључак за спољашњу хидрантску мрежу		
Укупан капацитет	објекат А1:	санитарна вода: 158.5 ЈО = 3.15 l/s унутрашња хидратнска: 7.5 l/s	
	објекат А2:	санитарна вода: 158.5 ЈО = 3.15 l/s унутрашња хидратнска: 7.5 l/s	
	заједничко:	спољашња хидрантска: 10 l/s	
	укупно:	31.30 l/s	
Врста прикључака	трајни		
Врста мерног уређаја	објекат А1:	комбиновани водомер	посебни шахт
	објекат А2:	комбиновани водомер	заједнички шахт
	спољашњи х.:	комбиновани водомер	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	по 42 функционалне јединице у два стамбена објекта		
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-		
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-		
Нетипични потрошачи	-		
3) Канализација			
прикључак на канализациону мрежу	предвиђају се два одвојена прикључка за стамбене објекте (један за објекат А1 и други за објекат А2)		
Укупан капацитет	објекат А1:	7.90 l/s	
	објекат А2:	7.90 l/s	
Врста прикључка	трајни		
Врста мерног уређаја	-		
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-		
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-		
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-		
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-		
Нетипични потрошачи	-		

4) Топлана		
прикључак на систем даљинског грејања	предвиђа се прикључење стамбених објеката А1 и А2	
Укупан капацитет	објекат А1:	површина за загревање ~2025m ²
	објекат А2:	површина за загревање ~2025m ²
Врста прикључка	трајни	
Врста мерног уређаја	-	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-	
Нетипични потрошачи	-	
5) Телекомуникације		
прикључак на телекомникације	предвиђа се прикључење стамбених објеката А1 и А2	
Укупан капацитет	објекат А1:	42 корисника
	објекат А2:	42 корисника
Врста прикључка	трајни	
Врста мерног уређаја	-	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-	
Нетипични потрошачи	-	

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

<i>Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац – услови за пројектовање и прикључење</i>	број: 2540400-D.10.02-314678-23 датум: 11.08.2023. године
<i>ЈКП Водовод Лесковац – услови за пројектовање и прикључење</i>	број: 76/2023, датум: 25.07.2023. године
<i>ЈКП Топлана Лесковац, Ул. Лесковачког одреда бр. 4 – услови за пројектовање и прикључење</i>	број: 4259 датум: 02.08.2023. године
<i>ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, – услови за пројектовање и прикључење</i>	број: 1622 датум: 29.03.2017. године
<i>ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, – обавештење</i>	број: 3421/23 датум: 21.08.2023. године
<i>Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш – услови за пројектовање и прикључење</i>	број: Д211-314539/2-2023, датум: 03.08.2023. године

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	површина КП 3657/2 КО Лесковац:		2084 m²
	БРГП	стамбени објекат А1	3456.90 m ²
		стамбени објекат А2	3445.80 m ²
		ТС 10/0.4 kV	11.05 m ²
	укупна БРГП:		6913.75 m²
	БРУТО изграђена	стамбени објекат А1	3956.05 m ²
		стамбени објекат А2	3943.35 m ²
		ТС 10/0.4 kV	11.05 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:		7910.45 m²
	НЕТО површина	стамбени објекат А1	2961.90 m ²
		стамбени објекат А2	2961.90 m ²
		ТС 10/0.4 kV	(техничка етажа)
	укупна НЕТО површина		5923.80 m²
	НЕТО површина са таванском етажом и техничком етажом	стамбени објекат А1	3137.65 m ²
		стамбени објекат А2	3137.65 m ²
		ТС 10/0.4 kV	8.75 m ²
	укупна НЕТО површина са таваном и техничком етажом:		6284.05 m²
	БРУТО површина приземља	А1	462.00 m ²
		А2	460.50 m ²
		ТС	11.05 m ²
	укупна БРУТО површина приземља:		933.55 m²
	БРУТО површина типског спрата	А1	499.15 m ²
		А2	497.55 m ²
	БРУТО површина тавана	А1	499.15 m ²
		А2	497.55 m ²
	нето површина станова	А1	6 × 374.10 = 2244.60 m ²
		А2	6 × 374.10 = 2244.60 m ²

	корисна површина станова	A1	$6 \times 362.88 = 2177.26 \text{ m}^2$
		A2	$6 \times 362.88 = 2177.26 \text{ m}^2$
	нето површина гараже	A1	384.50 m^2
		A2	384.50 m^2
	нето паркинг места у гаражи:	A1	238.50 m^2
		A2	238.50 m^2
	нето површина тавана ($h > 150 \text{ cm}$):	A1	175.75 m^2
		A2	175.75 m^2
	површина земљишта под објектом/ заузетост - хоризонт. пројекција:	објекат A1	499.15 m^2
		објекат A2	497.15 m^2
		TC 10/0.4 kV	11.05 m^2
	хоризонтална пројекција свих објеката:		1007.75 m^2
	спратност (надземних и подземних етажа):	објекат A1	П+6+Т
		објекат A2	П+6+Т
		TC 10/0.4 kV	П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) – референтна кота $\pm 0.00 \text{ m}$ (висина тротоара испред улаза у објекат):	објекат A1	венац: 21.50 m
			слеме: 22.83 m
		објекат A2	венац: 21.50 m
			слеме: 22.83 m
		TC 10/0.4 kV	венац: 1.80 m
			слеме: 1.84 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) у односу на усвојену нулту коту $+227.05 \text{ m}$:	објекат A1	венац: $+248.55 \text{ m}$
			слеме: $+249.88 \text{ m}$
		објекат A2	венац: $+248.55 \text{ m}$
			слеме: $+249.88 \text{ m}$
		TC 10/0.4 kV	венац: $+228.85 \text{ m}$
			слеме: $+228.89 \text{ m}$
	спратна висина:	објекат A1	290 cm
		објекат A2	290 cm
		TC 10/0.4 kV	-
посебни делови објекта:	број станова:	објекат A1	42
		објекат A2	42
	УКУПНО СТАНОВА		84
	број гаражних места:	објекат A1	21
		објекат A2	21
	број паркинг места ван објектата:		42
	УКУПНО, ГАРАЖНА И ПАРКИНГ МЕСТА:		84
	број таванских остава:	објекат A1	42
		објекат A2	42
	УКУПНО ТАВАНСКИХ ОСТАВА:		84
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	објекат A1	„демит“ фасада
		објекат A2	„демит“ фасада
		TC 10/0.4 kV	префабриковани панели
	оријентација слемена:	објекат A1	север-југ
		објекат A2	север-југ
		TC 10/0.4 kV	исток-запад
	нагиб крова:	објекат A1	$10^\circ, 5^\circ$
		објекат A2	$10^\circ, 5^\circ$

		ТС 10/0.4 kV	1.5%
	материјализација крова:	објекат А1	сендвич кровни панел
		објекат А2	сендвич кровни панел
		ТС 10/0.4 kV	хидроизолована аб плоча
% зелених површина:		зеленило: 10% растер плоче са учешћем отвора 65%: ⇒ додатних 12.4%	
индекс заузетости:		48.38%	
индекс изграђености:		3.32	
начин грејања:	објекат А1	даљинско грејање, топлана	
	објекат А2	даљинско грејање, топлана	
друге каракт. објекта:			
предрачунска вредност објекта:	објекат А1	160.401.800,00 дин	
	објекат А2	160.401.800,00 дин	
	ТС 10/0.4 kV	390.000,00 дин	
	УКУПНО:	321.193.600,00 дин	

Љубић Жарко, дипл. инж. арх.



0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Позиционирање планираних стамбених објеката А1 и А2, и ТС 10/0.4 kV:

Планирани вишепородични стамбени објекти постављају се паралелно са Четвртом улицом, са униформним удаљењем 6.97m. Са северне стране, удаљење објекта од границе суседне парцеле варира од 5.90m до 6.08m. На јужној страни објекат А1 налаже на планирани објекат А2, а објекат А2 је у односу на јужну границу парцеле (где се парцела граничи са Новопроектваном улицом) удаљен минимално 6.85m. У односу на границу са катастарским парцелама 3656, 3646/1 и 3672 КО Лесковац на истоку, удаљење приземља предметних објеката варира од 1.57m до 11.41m.

Трафостаница се поставља уз северну границу предметне парцеле, тако да је испоштовано минимално удаљење од 5m у односу на суседне објекте, а позиција ТС у односу на границу парцеле оправдана је кроз прибављање одговарајуће сагласности суседа, односно: власник суседне КП 15264 КО Лесковац је уједно и наручилац предметног УП-а - *Immo Construction*.

Пристап локацији

Предметна локација има обезбеђен колски пристап са јавне саобраћајне површине (Четврта улица) посредно преко КП 15264 (која је у склопу комплекса обрађеног кроз потврђени УП). Са поменуте КП 15264 КО Лесковац, која се налази северно у односу на предметну локацију, обезбеђене су две позиције приступа – један пристап води до гараже у приземљу објекта А1, а други до паркинг места у партеру и до планиране ТС. Пристап осталим паркинг местима која су организована на предметној парцели остварује се из Четврте улице, као и из Новопроектване улице на југу (изградња ове улице предвиђена је ППР-ом 12). Из Новопроектване улице на југу оствариваће се и пристап гаражи у приземљу објекта А2.

Паркирање

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено (партерно) и затворено (гаражно). Потребан број паркинг места утврђен је на основу норматива прописаног ППР-ом 12 за изградњу комплекса вишепородичног становања: 1 паркинг место на 1 стан, уз додатни услов да половина расположивих паркинг места буде у гаражама.

Укупан број стамбених јединица: 84 ⇒ потребно укупно 84 ПМ за потребе станара оба стамбена објекта.

Обезбеђено је укупно 84ПМ. У приземним етажама оба објекта предвиђено је по 21 паркинг место (укупно 42 паркинг места у гаражама), а преостала 42 распоређена су у партеру (10 пм) и уз регулационе линије (32 пм). Од укупног броја расположивих, 5 паркинг места предвиђено је за особе са инвалидитетом (~5%).

Основни подаци о објектима и њиховим карактеристикама

Прва етапа предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта А1, спратности П+6+Г са оставама станара у таванском простору, габарита према графичкој документацији. Објекат се гради у северном делу грађевинске парцеле која одговара катастарској парцели бр. 3657/2 КО Лесковац. У приземљу планираног објекта које је у нивоу околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 21 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Шест типских етажа намењено је становању, са становима различите структуре. У таванском простору се формирају оставе станара. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану. У првој етапи биће изграђена и планирана ТС спратности П, габарита према приложеној графичкој документацији.

Друга етапа предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта А2, исте спратности и габарита према графичкој документацији, али овог пута у јужном делу предметне грађевинске парцеле. У приземљу објекта које је у нивоу околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 21 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Објекат је замишљен као огледало објекта А1, односно: шест типских етажа намењено је становању са становима исте структуре и површине као у А1, и са оставама станара у таванском простору и паркирањем у приземљу. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану. Укупан број стамбених јединица у комплексу је 84. Планирана светла висина типских етажа и приземља је 260cm, а спратна висина 290cm.

Просторна стабилност стамбених објеката биће постигнута формирањем скелетног система састављен од АБ стубова, зидова и греда чији ће пресек бити прецизно дефинисан статичким прорачуном, при изради пројекта за грађевинску дозволу, односно пројекта за извођење. Око степеништа и лифтова формира се АБ језгро. Као међуспратна конструкција планира се полумонтажна таваница типа „ферт“.

Фундирање објекта се врши на аб контра плочи, димензија према статичком прорачуну.

Атмосферска вода са кровних површина прихвата се хоризонталним и вертикалним олучним цевима и одводи у зелене површине у дворишту.

Подна конструкција на тлу је АБ контра плоча.

Кров изнад таванског простора решен је као вишеводни са нагибом кровних равни 10° и кровним покривачем од сендвич кровних панела.

ТС се планира као монтажна, са карактеристикама према условима *Оператера дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд*.

Инсталације и прикључци

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатих од стране *ЈКП «Водовод» Лесковац, број 76/2023-6126/1 од 18.08.2023. године*.

Стамбени А1, санитарна вода: $158.5 \text{ JO} = 3.15 \text{ l/s}$

Унутрашња хидрантска мрежа А1: 7.5 l/s

Стамбени А2, санитарна вода: $158.0 \text{ JO} = 3.15 \text{ l/s}$

Унутрашња хидрантска мрежа А2: 7.5 l/s

Спољашња хидрантска мрежа (заједничка за све објекте на парцели): 10.00 l/s

Укупан проток канализације за А1: 7.90 l/s

Укупан проток канализације за А2: 7.90 l/s

Прикључење на топловод у свему према условима *ЈКП „Топлана“ Лесковац, Лесковачког одреда бр. 4, број услова 4259 од 02.08.2023. године*. Потребна топлотна енергија за загревање објекта планираних вишепородичних стамбених објеката, као и димензије прикључног топловода биће дефинисани пројектом машинских инсталација. Нето површина објеката која ће се грејати:

- објекат А1: $\sim 2025 \text{ m}^2$,

- објекат А2: $\sim 2025 \text{ m}^2$.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу: тренутно не постоје услови за прикључење, јер на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се стекли услови за прикључење

потребно је изградити трафостаницу ТС 10/0,4kV „Дубочица 9“ на КП 3657 КО Лесковац предвиђену ППР-ом 12 у Лесковцу, која треба да садржи следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Д;
2. развод средњег напона са 4 ћелије, и то: две трафо и две водне (2Т+2В);
3. енергетски трансформатор 10/0,42kV, снаге 630 kV;
4. НН разводни блок са 16 НН извода који се састоји од 2 НН блока са 8 извода међусобно спојена спојним пољем;
5. блок за компензацију реактивне енергије и др.

Прикључње нове ТС 10/0,42kV „Дубочица 9“ извести пресецањем постојећег 10 kV кабловског вода типа и пресека ПРО-13А $3 \times 150 \text{ mm}^2$ на релацији ТС 10/0,4 kV „Дубочица 7“ – ТС 10/0,4 kV „Раде Жунић 2“. Од места пресецања до нове ТС 10/0,4 kV „Дубочица 9“ положити два 10 kV кабловска вода типа и пресека ХНЕ 49А $3 \times (1 \times 150 \text{ mm}^2)$ опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама. Укупна дужина приводног вода од нове ТС до ДКПК ормара на фасади објекта А1 износи $\approx 30\text{m}$, а до ДКПК ормара на фасади објекта А2 $\approx 45\text{m}$.

Прикључак пројектовати у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција" Лесковац*, број 2540400-Д.10.02-314678-23, од 11.08.2023. године.

Потреба стамбеног објекта А1 за једновременом снагом:

$$P_{jm} = 177,77 \text{ kW}$$

Потреба стамбеног објекта А2 за једновременом снагом:

$$P_{jm} = 177,77 \text{ kW}$$

Љубић Жарко, дипл. инж. арх.



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Стамбени објект А1

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 01	први	трособан	69.75 m2
стан 02	први	двособан	51.70 m2
стан 03	први	двособан	47.40 m2
стан 04	први	двособан	47.35 m2
стан 05	први	двособан	53.20 m2
стан 06	први	трособан	63.55 m2
стан 07	први	гарсоњера	41.15 m2
стан 08	други	трособан	69.75 m2
стан 09	други	двособан	51.70 m2
стан 10	други	двособан	47.40 m2
стан 11	други	двособан	47.35 m2
стан 12	други	двособан	53.20 m2
стан 13	други	трособан	63.55 m2
стан 14	други	гарсоњера	41.15 m2
стан 15	трећи	трособан	69.75 m2
стан 16	трећи	двособан	51.70 m2
стан 17	трећи	двособан	47.40 m2
стан 18	трећи	двособан	47.35 m2
стан 19	трећи	двособан	53.20 m2
стан 20	трећи	трособан	63.55 m2
стан 21	трећи	гарсоњера	41.15 m2
стан 22	четврти	трособан	69.75 m2
стан 23	четврти	двособан	51.70 m2
стан 24	четврти	двособан	47.40 m2
стан 25	четврти	двособан	47.35 m2
стан 26	четврти	двособан	53.20 m2
стан 27	четврти	трособан	63.55 m2
стан 28	четврти	гарсоњера	41.15 m2
стан 29	пети	трособан	69.75 m2
стан 30	пети	двособан	51.70 m2
стан 31	пети	двособан	47.40 m2
стан 32	пети	двособан	47.35 m2
стан 33	пети	двособан	53.20 m2
стан 34	пети	трособан	63.55 m2
стан 35	пети	гарсоњера	41.15 m2
стан 36	шести	трособан	69.75 m2
стан 37	шести	двособан	51.70 m2
стан 38	шести	двособан	47.40 m2
стан 39	шести	двособан	47.35 m2
стан 40	шести	двособан	53.20 m2
стан 41	шести	трособан	63.55 m2
стан 42	шести	гарсоњера	41.15 m2
гаражно место Г01	приземље	-	11.00 m2
гаражно место Г02	приземље	-	10.95 m2
гаражно место Г03	приземље	-	11.30 m2
гаражно место Г04	приземље	-	11.30 m2

гаражно място Г05	приземље	-	10.95 m2
гаражно място Г06	приземље	-	11.30 m2
гаражно място Г07	приземље	-	11.30 m2
гаражно място Г08	приземље	-	10.95 m2
гаражно място Г09	приземље	-	11.20 m2
гаражно място Г10	приземље	-	11.20 m2
гаражно място Г11	приземље	-	11.00 m2
гаражно място Г12	приземље	-	11.00 m2
гаражно място Г13	приземље	-	11.70 m2
гаражно място Г14	приземље	-	11.55 m2
гаражно място Г15	приземље	-	11.80 m2
гаражно място Г16	приземље	-	11.95 m2
гаражно място Г17	приземље	-	11.50 m2
гаражно място Г18	приземље	-	11.70 m2
гаражно място Г19	приземље	-	11.75 m2
гаражно място Г20	приземље	-	11.55 m2
гаражно място Г21	приземље	-	11.55 m2
остава Т01	таван	-	3.35 m2
остава Т02	таван	-	3.35 m2
остава Т03	таван	-	3.30 m2
остава Т04	таван	-	3.35 m2
остава Т05	таван	-	2.95 m2
остава Т06	таван	-	2.65 m2
остава Т07	таван	-	2.65 m2
остава Т08	таван	-	2.70 m2
остава Т09	таван	-	2.65 m2
остава Т10	таван	-	2.65 m2
остава Т11	таван	-	2.70 m2
остава Т12	таван	-	2.70 m2
остава Т13	таван	-	2.70 m2
остава Т14	таван	-	2.90 m2
остава Т15	таван	-	2.90 m2
остава Т16	таван	-	3.05 m2
остава Т17	таван	-	2.60 m2
остава Т18	таван	-	2.65 m2
остава Т19	таван	-	2.70 m2
остава Т20	таван	-	2.65 m2
остава Т21	таван	-	2.65 m2
остава Т22	таван	-	2.75 m2
остава Т23	таван	-	6.90 m2
остава Т24	таван	-	2.75 m2
остава Т25	таван	-	2.65 m2
остава Т26	таван	-	2.60 m2
остава Т27	таван	-	2.70 m2
остава Т28	таван	-	2.70 m2
остава Т29	таван	-	2.70 m2
остава Т30	таван	-	2.65 m2
остава Т31	таван	-	2.70 m2
остава Т32	таван	-	2.50 m2
остава Т33	таван	-	2.50 m2
остава Т34	таван	-	2.85 m2

остава Т35	таван	-	2.95 m2
остава Т36	таван	-	2.80 m2
остава Т37	таван	-	2.70 m2
остава Т38	таван	-	2.70 m2
остава Т39	таван	-	2.70 m2
остава Т40	таван	-	2.70 m2
остава Т41	таван	-	2.70 m2
остава Т42	таван	-	2.85 m2

Шематски приказ распореда станова, гаражних места и остава у објекту А1:

приземље	 ±0.00 (-0.10) h = 290cm	распоред п. места:	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>2</td><td>20</td><td>19</td><td>K</td><td>18</td><td>17</td><td>16</td><td>15</td><td>14</td><td>13</td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2	20	19	K	18	17	16	15	14	13																									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																							
2	20	19	K	18	17	16	15	14	13																																									
1. спрат	 +2.90 (+2.80) h = 290cm	распоред станава:	<table><tr><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>1</td><td>K</td><td>7</td><td>6</td></tr></table>	2	3	4	5	1	K	7	6																																							
2	3	4	5																																															
1	K	7	6																																															
2. спрат	 +5.80 (+5.70) h = 290cm	распоред станава:	<table><tr><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>8</td><td>K</td><td>14</td><td>13</td></tr></table>	9	10	11	12	8	K	14	13																																							
9	10	11	12																																															
8	K	14	13																																															
3. спрат	 +8.70 (+8.60) h = 290cm	распоред станава:	<table><tr><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td></tr><tr><td>15</td><td>K</td><td>21</td><td>20</td></tr></table>	16	17	18	19	15	K	21	20																																							
16	17	18	19																																															
15	K	21	20																																															
4. спрат	 +11.60 (+11.50) h = 290cm	распоред станава:	<table><tr><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td></tr><tr><td>22</td><td>K</td><td>28</td><td>27</td></tr></table>	23	24	25	26	22	K	28	27																																							
23	24	25	26																																															
22	K	28	27																																															
5. спрат	 +14.50 (+14.40) h = 290cm	распоред станава:	<table><tr><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td></tr><tr><td>29</td><td>K</td><td>35</td><td>34</td></tr></table>	30	31	32	33	29	K	35	34																																							
30	31	32	33																																															
29	K	35	34																																															
6. спрат	 +17.40 (+17.30) h = 290cm	распоред станава:	<table><tr><td>37</td><td>38</td><td>39</td><td>40</td></tr><tr><td>36</td><td>K</td><td>42</td><td>41</td></tr></table>	37	38	39	40	36	K	42	41																																							
37	38	39	40																																															
36	K	42	41																																															
таван	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td></tr><tr><td>42</td><td>41</td><td>40</td><td>39</td><td>38</td><td>37</td><td>36</td><td>35</td><td>34</td><td>33</td><td>K</td><td>32</td><td>31</td><td>30</td><td>29</td><td>28</td><td>27</td><td>26</td><td>25</td><td>24</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	K	32	31	30	29	28	27	26	25	24						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23																												
42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	K	32	31	30	29	28	27	26	25	24																															

Стамбени објекат А2

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 01	први	трособан	69.75 m2
стан 02	први	двособан	51.70 m2
стан 03	први	двособан	47.40 m2
стан 04	први	двособан	47.35 m2
стан 05	први	двособан	53.20 m2
стан 06	први	трособан	63.55 m2
стан 07	први	гарсоњера	41.15 m2
стан 08	други	трособан	69.75 m2
стан 09	други	двособан	51.70 m2
стан 10	други	двособан	47.40 m2
стан 11	други	двособан	47.35 m2
стан 12	други	двособан	53.20 m2
стан 13	други	трособан	63.55 m2
стан 14	други	гарсоњера	41.15 m2
стан 15	трећи	трособан	69.75 m2
стан 16	трећи	двособан	51.70 m2
стан 17	трећи	двособан	47.40 m2
стан 18	трећи	двособан	47.35 m2
стан 19	трећи	двособан	53.20 m2
стан 20	трећи	трособан	63.55 m2
стан 21	трећи	гарсоњера	41.15 m2
стан 22	четврти	трособан	69.75 m2
стан 23	четврти	двособан	51.70 m2
стан 24	четврти	двособан	47.40 m2
стан 25	четврти	двособан	47.35 m2
стан 26	четврти	двособан	53.20 m2
стан 27	четврти	трособан	63.55 m2
стан 28	четврти	гарсоњера	41.15 m2
стан 29	пети	трособан	69.75 m2
стан 30	пети	двособан	51.70 m2
стан 31	пети	двособан	47.40 m2
стан 32	пети	двособан	47.35 m2
стан 33	пети	двособан	53.20 m2
стан 34	пети	трособан	63.55 m2
стан 35	пети	гарсоњера	41.15 m2
стан 36	шести	трособан	69.75 m2
стан 37	шести	двособан	51.70 m2
стан 38	шести	двособан	47.40 m2
стан 39	шести	двособан	47.35 m2
стан 40	шести	двособан	53.20 m2
стан 41	шести	трособан	63.55 m2
стан 42	шести	гарсоњера	41.15 m2
гаражно место Г01	приземље	-	11.00 m2
гаражно место Г02	приземље	-	10.95 m2
гаражно место Г03	приземље	-	11.30 m2
гаражно место Г04	приземље	-	11.30 m2
гаражно место Г05	приземље	-	10.95 m2
гаражно место Г06	приземље	-	11.30 m2

гаражно место Г07	приземље	-	11.30 m2
гаражно место Г08	приземље	-	10.95 m2
гаражно место Г09	приземље	-	11.20 m2
гаражно место Г10	приземље	-	11.20 m2
гаражно место Г11	приземље	-	11.00 m2
гаражно место Г12	приземље	-	11.00 m2
гаражно место Г13	приземље	-	11.70 m2
гаражно место Г14	приземље	-	11.55 m2
гаражно место Г15	приземље	-	11.80 m2
гаражно место Г16	приземље	-	11.95 m2
гаражно место Г17	приземље	-	11.50 m2
гаражно место Г18	приземље	-	11.70 m2
гаражно место Г19	приземље	-	11.75 m2
гаражно место Г20	приземље	-	11.55 m2
гаражно место Г21	приземље	-	11.55 m2
остава Т01	таван	-	3.35 m2
остава Т02	таван	-	3.35 m2
остава Т03	таван	-	3.30 m2
остава Т04	таван	-	3.35 m2
остава Т05	таван	-	2.95 m2
остава Т06	таван	-	2.65 m2
остава Т07	таван	-	2.65 m2
остава Т08	таван	-	2.70 m2
остава Т09	таван	-	2.65 m2
остава Т10	таван	-	2.65 m2
остава Т11	таван	-	2.70 m2
остава Т12	таван	-	2.70 m2
остава Т13	таван	-	2.70 m2
остава Т14	таван	-	2.90 m2
остава Т15	таван	-	2.90 m2
остава Т16	таван	-	3.05 m2
остава Т17	таван	-	2.60 m2
остава Т18	таван	-	2.65 m2
остава Т19	таван	-	2.70 m2
остава Т20	таван	-	2.65 m2
остава Т21	таван	-	2.65 m2
остава Т22	таван	-	2.75 m2
остава Т23	таван	-	6.90 m2
остава Т24	таван	-	2.75 m2
остава Т25	таван	-	2.65 m2
остава Т26	таван	-	2.60 m2
остава Т27	таван	-	2.70 m2
остава Т28	таван	-	2.70 m2
остава Т29	таван	-	2.70 m2
остава Т30	таван	-	2.65 m2
остава Т31	таван	-	2.70 m2
остава Т32	таван	-	2.50 m2
остава Т33	таван	-	2.50 m2
остава Т34	таван	-	2.85 m2
остава Т35	таван	-	2.95 m2
остава Т36	таван	-	2.80 m2

остава Т37	таван	-	2.70 m2
остава Т38	таван	-	2.70 m2
остава Т39	таван	-	2.70 m2
остава Т40	таван	-	2.70 m2
остава Т41	таван	-	2.70 m2
остава Т42	таван	-	2.85 m2

Шематски приказ распореда станова, гаражних места и остава у објекту А2:

приземље	 $\pm 0.00 (-0.10)$ $h = 290\text{cm}$	распоред п. места:	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>2</td><td>10</td><td>19</td><td>18</td><td>7</td><td>16</td><td>К</td><td>35</td><td>4</td><td>3</td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2	10	19	18	7	16	К	35	4	3																						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																				
2	10	19	18	7	16	К	35	4	3																																						
1. спрат	 $\pm 2.90 (+2.80)$ $h = 290\text{cm}$	распоред станава:	<table><tr><td>5</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>6</td><td>7</td><td>К</td><td>1</td></tr></table>	5	4	3	2	6	7	К	1																																				
5	4	3	2																																												
6	7	К	1																																												
2. спрат	 $\pm 5.80 (+5.70)$ $h = 290\text{cm}$	распоред станава:	<table><tr><td>12</td><td>11</td><td>10</td><td>9</td></tr><tr><td>13</td><td>14</td><td>К</td><td>8</td></tr></table>	12	11	10	9	13	14	К	8																																				
12	11	10	9																																												
13	14	К	8																																												
3. спрат	 $\pm 8.70 (+8.60)$ $h = 290\text{cm}$	распоред станава:	<table><tr><td>19</td><td>18</td><td>17</td><td>16</td></tr><tr><td>20</td><td>21</td><td>К</td><td>15</td></tr></table>	19	18	17	16	20	21	К	15																																				
19	18	17	16																																												
20	21	К	15																																												
4. спрат	 $\pm 11.60 (+11.50)$ $h = 290\text{cm}$	распоред станава:	<table><tr><td>26</td><td>25</td><td>24</td><td>23</td></tr><tr><td>27</td><td>28</td><td>К</td><td>22</td></tr></table>	26	25	24	23	27	28	К	22																																				
26	25	24	23																																												
27	28	К	22																																												
5. спрат	 $\pm 14.50 (+14.40)$ $h = 290\text{cm}$	распоред станава:	<table><tr><td>33</td><td>32</td><td>31</td><td>30</td></tr><tr><td>34</td><td>35</td><td>К</td><td>29</td></tr></table>	33	32	31	30	34	35	К	29																																				
33	32	31	30																																												
34	35	К	29																																												
6. спрат	 $\pm 17.40 (+17.30)$ $h = 290\text{cm}$	распоред станава:	<table><tr><td>40</td><td>39</td><td>38</td><td>37</td></tr><tr><td>41</td><td>42</td><td>К</td><td>36</td></tr></table>	40	39	38	37	41	42	К	36																																				
40	39	38	37																																												
41	42	К	36																																												
таван			<table><tr><td>22</td><td>21</td><td>20</td><td>19</td><td>18</td><td>17</td><td>16</td><td>15</td><td>14</td><td>13</td><td>12</td><td>11</td><td>10</td><td>9</td><td>8</td><td>7</td><td>6</td><td>5</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>К</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td><td>36</td><td>37</td><td>38</td><td>39</td><td>40</td><td>41</td><td>42</td><td></td></tr></table>	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	К	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1																										
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	К	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42																											

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

У складу са *Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* („Сл. гласник РС“, број 96/2023), члан 25 описује графичку документацију која се прилаже као саставни део главне свеске:

- 1) ситуациони план са основом крова, са приказом места изласка на кров, који садржи и: податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта задате локацијским условима;
- 2) ситуационо-нивелациони план са основом приземља, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат;
- 3) ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту и апсолутну и релативну коту уласка у гаражу (ако гаража постоји);
- 4) ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључака;
- 5) потребне основе и карактеристичне пресеке етажа.

Предметна главна свеска се израђује као интегрални део урбанистичког пројекта и она је у овој фази пројектовања нераздвојива од остатка предметног урбанистичког пројекта. Да би се избегло гомилање документације, у оквиру саме главне свеске није приложена графичка документација, али су сви захтевани елементи и параметри описани у оквиру графичке документације урбанистичког пројекта и графичке документације свеске архитектуре која је саставни цео идејног решења, а који се штампају заједно са главном свеском.

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА

1. КП 3657/2 КО Лесковац

Жарко Љубић дипл. инж. арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Žarko Ljubić', is written over a faint, rectangular blue stamp.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „ИММО CONSTRUCTION DOO LESKOVAC“
Јужноморавских бригада бр. 156/6, Лесковац

Објект: Вишепородични стамбени објекти
на КП бр. 3657/2 КО Лесковац

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: Нова градња

Печат и потпис: „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“,
Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

Одговорно лице пројектанта: Љубић Жарко

Потпис:



Одговорни пројектант: Љубић Жарко, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 K945 12

Потпис:



Број техничке документације: 1 - 12/10/2023

Место и датум: Лесковац, октобар 2023.год

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1. Табеларни приказ површина објекта А1 по просторима и етажама са приказом намена 2. Табеларни приказ површина објекта А2 по просторима и етажама са приказом намена 3. Табеларни приказ површина ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“ 4. Апроксимативна вредност планираних радова за планиране објекте
1.7.	Графичка документација 1. Ситуациони план – партерно решење, P-1:500 2. Ситуациони план – кровне равни, P-1:500 A1.1 Основа приземља објекта А1, P-1:100 A1.2 Основа типске етаже објекта А1, P-1:100 A1.3 Основа тавана објекта А1, P-1:100 A1.4 Основа кровних равни објекта А1, P-1:100 A1.5 Пресек 1-1 кроз објекат А1, P-1:100 A1.6 Фасаде објекта А1, P-1:100 A1.7 Фасаде објекта А1, P-1:100 A1.8 Фасаде објекта А1, P-1:100 A1.9 Фасаде објекта А1, P-1:100 A2.1 Основа приземља објекта А2, P-1:100 A2.2 Основа типске етаже објекта А2, P-1:100 A2.3 Основа тавана објекта А2, P-1:100 A2.4 Основа кровних равни објекта А2, P-1:100 A2.5 Пресек 1-1 кроз објекат А2, P-1:100 A2.6 Фасаде објекта А2, P-1:100 A2.7 Фасаде објекта А2, P-1:100 A2.8 Фасаде објекта А2, P-1:100 A2.9 Фасаде објекта А2, P-1:100 Ф.1 Западна фасада након реализације оба објекта Ф.2 Источна фасада након реализације оба објекта Ф.3 Северна и јужна фасада након реализације оба објекта ТС.1 ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“, P-1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу вишепородичних на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, а на основу ПГР-а 12 „Васково насеље“ у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15), Лесковац, одређује се:

Љубић Жарко дипл. инж. арх. 300
K945 12

Пројектант:

„ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“,
Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац
Љубић Жарко

Одговорно лице/заступник:

Потпис:



Број техничке документације: 1 - 12/10/2023

Место и датум: Лесковац, октобар 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део **идејног решења за изградњу вишепородичних стамбених објеката** на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, а на основу *ППР-а 12 „Васково насеље“ у Лесковцу* (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15), Лесковац

Љубић Жарко, дипл. инж. арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант ИДР:
Број лиценце:

Љубић Жарко, дипл. инж. арх.
300 K945 12

Потпис:



Број техничке документације:

1 - 12/10/2023

Место и датум:

Лесковац, октобар 2023.год

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметно идејно решење за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности П+6+Т (са оставама станара у таванском простору) - објекат А1 и објекат А2, као и пратеће ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“, на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, урађено је за потребе израде и презентовања урбанистичког пројекта. Идејно решење је урађено на основу ППР-а 12 „Васково насеље“ у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15), имајући у виду и потврђени Урбанистички пројекат у блоку 72, целини 2, подцелини 2Ца, -УП 2Ца, по ППР-у 12 у Лесковцу – УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА КОМПЛЕКСА КОЛЕКТИВНОГ (вишепородични стамбени објекти и стамбено-пословни објекат) И ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА (двојне куће) СА УРЕЂЕЊЕМ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА на КП бр. 3658/1, 3657/1, 3657/2, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3646/1, 3651, 3650, 3649, 3648, 3672 КО Лесковац, од јуна 2016. године, бр. потврде 350-836/17-02 од 14.02.2017. године, издате од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Лесковца (у даљем тексту **потврђени УП**): потврђени УП се поштује у целости, осим у делу који се односи на КП 3657/2 КО Лесковац, за коју се израђује предметни УП.

Предметни урбанистички пројекат обухвата КП 3657/2 КО Лесковац површине 2084m² и предвиђа изградњу два објекта колективног становања, као и трафостаницу предвиђену ППР-ом 12, односно условима *Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.* Београд, Огранак *"Електродистрибуција"* Лесковац, број 2540400-Д.10.02-314678-23, од 11.08.2023. године. Реализација подразумева поделу у две етапе: у првој етапи планира се изградња објекта А1 и изградња трафостанице, а у другој етапи изградња објекта А2.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Позиционирање планираних објеката

Планирани вишепородични стамбени објекти постављају се паралелно са *Четвртом улицом*, са униформним удаљењем 6.97m од регулационе линије. Са северне стране, удаљење објекта од границе суседне парцеле варира од 5.90m до 6.08m. На јужној страни објекат А1 належе на планирани објекат А2, а објекат А2 је у односу на јужну границу парцеле (где се парцела граничи са *Новопроектованом улицом*) удаљен минимално 6.85m. У односу на границу са катастарским парцелама 3656, 3646/1 и 3672 КО Лесковац на истоку, удаљење приземља предметних објеката варира од 1.57m до 11.41m.

Трафостаница се поставља уз северну границу предметне парцеле, тако да је испоштовано минимално удаљење од 5m у односу на суседне објекте, а позиција ТС у односу на границу парцеле оправдана је кроз прибављање одговарајуће сагласности суседа, односно: власник суседне КП 15264 КО Лесковац је уједно и наручилац предметног УП-а - *Immo Construction*.

Пристап локацији

Предметна локација има обезбеђен колски пристап са јавне саобраћајне површине (*Четврта улица*) посредно преко КП 15264 (која је у склопу комплекса обрађеног кроз потврђени УП). Са поменуте КП 15264 КО Лесковац, која се налази северно у односу на предметну локацију, обезбеђене су две позиције приступа – један пристап води до гараже у приземљу објекта А1, а други до паркинг места у партеру и до планиране ТС. Пристап осталим паркинг местима која су организована на предметној парцели остварује се из *Четврте улице*, као и из *Новопроектване улице* на југу (изградња ове улице предвиђена је ППР-ом 12). Из *Новопроектване улице* на југу оствариваће се и пристап гаражи у приземљу објекта А2.

Паркирање

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено и затворено (гаражно). Потребан број паркинг места утврђен је на основу норматива прописаног ППР-ом 12 за изградњу комплекса вишепородичног становања: 1 паркинг место на 1 стан, уз додатни услов да половина расположивих паркинг места буде у гаражама.

Укупан број стамбених јединица: 84 ⇒ потребно укупно 84 ПМ за потребе станара оба стамбена објекта.

Обезбеђено је укупно 84ПМ. У приземним етажама оба објекта предвиђено је по 21 паркинг место (укупно 42 паркинг места у гаражама), а преостала 42 распоређена су у партеру (10 пм) и уз регулационе линије (32 пм). Од укупног броја расположивих, 5 паркинг места је намењено особама са инвалидитетом.

ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем се планира градња је у благом нагибу, али задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта. Доминантни ветрови су из правца севера.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Прва етапа предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6+Т (са оставама станара у таванском простору), габарита према графичкој документацији. Објекат се гради у северном делу грађевинске парцеле која одговара катастарској парцели бр. 3657/2 КО Лесковац. У приземљу планираног објекта, које је у нивоу околног терена, предвиђен је гаражни простор капацитета 21 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Шест типских етажа намењено је становању, са становима различите структуре. У таванском простору се формирају оставе станара. Сва гаражна места у објекту, станови и оставе подлежу процесу етажирања и уписа у катастар непокретности. У овој етапи предвиђа се и изградња ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“, према условима *Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција" Лесковац, број 2540400-Д.10.02-314678-23, од 11.08.2023. године*

Друга етапа предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта А2, исте спратности и габарита према графичкој документацији, али овог пута у јужном делу предметне грађевинске парцеле. У приземљу објекта које је у нивоу околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 21 ПМ, и улазна зона у стамбени део објекта. Објекат је замишљен као огледало објекта А1, односно: шест типских етажа намењено је становању са становима исте структуре и површине као у А1, и са оставама станара у таванском простору и паркирањем у приземљу. Сва гаражна места у објекту, станови и оставе подлежу процесу етажирања и уписа у катастар непокретности.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Просторна стабилност објекта биће постигнута формирањем скелетног система састављен од АБ стубова, зидова и греда чији ће пресек бити прецизно дефинисан статичким прорачуном при изради пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Око степеништа и лифтова формира се АБ језгро. Као међуспратна конструкција планира се полумонтажна таваница типа „ферт“.

Фундирање објекта се врши на аб контра плочи, димензија према статичком прорачуну.

Атмосферска вода са кровних површина прихвата се хоризонталним и вертикалним олучним цевима и одводи у зелене површине у дворишту.

Подна конструкција на тлу је АБ контра плоча.

Кров изнад таванског простора решен је као вишеводни са нагибом кровних равни 10° и кровним покривачем од сендвич кровних панела.

ТС се планира као монтажна, са карактеристикама према условима *Оператера дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.*

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање и малтерисање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија и дезена по избору инвеститора, односно станара. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини 85 cm од готовог пода, а у купатилу од пода до плафона.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија. За усвојене подне облоге (паркет, керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге. Завршна обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима идејног решења.

Плафони

Планирана плафонска конструкција у подруму, заједничким просторијама и стамбеним просторијама је приљубљеног типа. Ови плафони се након малтерисања и глетовања боје полудисперзивном бојом. У купатилима се планира спуштен плафон.

Спољашња обрада

Зидови

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Фасада се израђује у „демит“ систему, са дебљином термоизолационог слоја у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Предлог завршне обраде фасаде је у тону приказаном у графичком прилогу фасаде објекта, односно користиће се исти тонови који постоје на већ завршеним вишепородичним стамбеним објектима на суседној парцели. По целом обиму објекта, а у ширини слоја стиропора уграђује се »Z« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа се ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »L« профила 30/30 mm. Прилази и стазе око објекта изводиће се од бекатон плоча преко одговарајућих слојева. Олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорске банке су од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$.

Изолација

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација – у складу са графичким прилозима. Објекти су обезбеђени од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем нагиба 10° , са завршном обрадом у виду фалцованог лима. Између објеката A1 и A2 се формира дилатација која ће бити попуњена термоизолационим материјалом.

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је планирана ПВЦ са термо прекидом и двослојним стаклом са карактеристикама које ће бити утврђене кроз израду елабората енергетске ефикасности.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Све инсталације у објектима биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатих од стране *ЈКП «Водовод» Лесковац, број 76/2023-6126/1 од 18.08.2023. године.*

За планирани стамбени објект А1, укупна потреба за водом дата је табеларно:

	wc шоља	умиваоник	туш када	веш машина	судопера		
приземље	0	2	-	-	0		
I спрат	7	7	7	7	7		
II спрат	7	7	7	7	7		
III спрат	7	7	7	7	7		
IV спрат	7	7	7	7	7		
V спрат	7	7	7	7	7		
VI спрат	7	7	7	7	7		
таван	0	0	0	0	0		
Σ	42	44	42	42	42		
ЈО/сан.ур.	0.25	0.5	1.0	1.0	1.0	ΣЈО	Σl/s
Укупно ЈО	10.5	22	42.0	42.0	42.0	158.5	3.15

За планирани стамбени објект А2, укупна потреба за водом дата је табеларно:

	wc шоља	умиваоник	туш када	веш машина	судопера		
приземље	0	2	-	-	0		
I спрат	7	7	7	7	7		
II спрат	7	7	7	7	7		
III спрат	7	7	7	7	7		
IV спрат	7	7	7	7	7		
V спрат	7	7	7	7	7		
VI спрат	7	7	7	7	7		
таван	0	0	0	0	0		
Σ	42	43	42	42	42		
ЈО/сан.ур.	0.25	0.5	1.0	1.0	1.0	ΣЈО	Σl/s
Укупно ЈО	10.5	22	42.0	42.0	42.0	158.5	3.15

Стамбени А1: 158.5 ЈО = 3.15 l/s

Унутрашња хидрантска мрежа А1: 7.5 l/s

Стамбени А2: 158.0 ЈО = 3.15 l/s

Унутрашња хидрантска мрежа А2: 7.5 l/s

Спољашња хидрантска мрежа (заједничка за све објекте на парцели): 10.00 l/s

За планирани стамбени објекат А1, укупан капацитет отпадне воде дат је табеларно:

	комада /N/	K	NK	P	q ⁿ (l/s)	Q (l/s)
wc шоља	42	3.6	151.2	5.0	1.2	2.52
умиваоник	44	0.5	22.0	12.6	0.17	0.94
туш када	42	0.7	29.6	10.6	0.22	0.98
веш маш.	42	2.71	113.82	5.7	0.67	1.60
судопера	42	2.0	84.0	6.6	0.67	1.86

Укупан проток канализације за А1: 7.90 l/s

За планирани стамбени објекат А1, укупан капацитет отпадне воде дат је табеларно:

	комада /N/	K	NK	P	q ⁿ (l/s)	Q (l/s)
wc шоља	42	3.6	151.2	5.0	1.2	2.52
умиваоник	44	0.5	22.0	12.6	0.17	0.94
туш када	42	0.7	29.6	10.6	0.22	0.98
веш маш.	42	2.71	113.82	5.7	0.67	1.60
судопера	42	2.0	84.0	6.6	0.67	1.86

Укупан проток канализације за А2: 7.90 l/s

Прикључење на топловод у свему према условима ЈКП „Топлана“ Лесковац, Лесковачког одреда бр. 4, број услова 4259 од 02.08.2023. године. Потребна топлотна енергија за загревање објекта планираних вишепородичних стамбених објеката, као и димензије прикључног топловода биће дефинисани пројектом машинских инсталација.

Нето површина објеката која ће се грејати:

- објекат А1: ~ 2025 m²,

- објекат А2: ~ 2025 m².

Прикључење на телекомуникациону мрежу у свему према условима „Телеком Србија“ АД, број Д211314539/2-2023 од 03.08.2023. године. Предвиђен број јединица: по 42 стамбене јединице у оба објекта – укупно 84 стамбене јединице.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу: тренутно не постоје услови за прикључење, јер на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се стекли услови за прикључење потребно је изградити трафостаницу ТС 10/0.4kV „Дубочица 9“ на КП 3657 КО Лесковац предвиђену ППР-ом 12 у Лесковцу, која треба да садржи следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Д;
2. развод стредњег напона са 4 ћелије, и то: две трафо и две водне (2Т+2В);
3. енергетски трансформатор 10/0,42kV, снаге 630 kV;
4. НН разводни блок са 16 НН извода који се састоји од 2 НН блока са 8 извода међусобно спојена спојним пољем;
5. блок за компензацију реактивне енергије и др.

Прикључње нове ТС 10/0,42kV „Дубочица 9“ извести пресецањем постојећег 10 kV кабловског вода типа и пресека ПРО-13А 3×150 mm² на релацији ТС 10/0,4 kV „Дубочица 7“ – ТС 10/0,4 kV „Раде Жунић 2“. Од места пресецања до нове ТС 10/0,4 kV „Дубочица 9“ положити два 10 kV кабловска вода типа и пресека ХНЕ 49А 3×(1×150 mm²) опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама. Укупна

дужина приводног вода од нове ТС до ДКПК ормара на фасади објекта А1 износи $\approx 30\text{m}$, а до ДКПК ормара на фасади објекта А2 $\approx 45\text{m}$.

Прикључак пројектовати у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.* Београд, Огранак "Електродистрибуција" Лесковац, број 2540400-Д.10.02-314678-23, од 11.08.2023. године.

Потреба стамбеног објекта А1 за једновременом снагом:

$$P_{jm} = 177.77 \text{ kW}$$

Потреба стамбеног објекта А2 за једновременом снагом:

$$P_{jm} = 177.77 \text{ kW}$$



Одговорни пројектант

Ђубић Жарко дипл. инж. арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ А1, ПРИЗЕМЉЕ:

редни број	намена	обрада пода	нето површина
1.	ветробран	керамика	7.15 m ²
2.	предпростор	керамика	15.40 m ²
3.	техничка просторија	цементна кошулица	6.80 m ²
4.	просторија са надпритиском	керамика	5.00 m ²
5.	просторија за чистача	керамика	2.35 m ²
6.	степениште	керамика	- m ²
7.	лифт	-	1.50 m ²
8.	гаража	цементна кошулица	384.50 m ²

НЕТО – ГАРАЖА	384.50 m ²
НЕТО – ПАРКИНГ МЕСТА	238.50 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	422.70 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	462.00 m ²

ОБЈЕКАТ А1, ТИПСКА ЕТАЖА (1, 2, 3, 4, 5. и 6. СПРАТ):

СТАМБЕНИ ПРОСТОР				
тип стана	структура стана	обрада пода	нето површина	корисна површина
1	трособан стан	паркет/керамика	69.75 m ²	67.66 m ²
2	двособан стан	паркет/керамика	51.70 m ²	50.15 m ²
3	двособан стан	паркет/керамика	47.40 m ²	45.98 m ²
4	двособан стан	паркет/керамика	47.35 m ²	45.93 m ²
5	двособан стан	паркет/керамика	53.20 m ²	51.60 m ²
6	трособан стан	паркет/керамика	63.55 m ²	61.64 m ²
7	гарсоњера	паркет/керамика	41.15 m ²	39.92 m ²
КОМУНИКАЦИЈЕ				
редни број	намена	обрада пода	нето површина	
1.	ходник	керамика	37.90 m ²	
2.	степениште	керамика	11.20 m ²	

НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО	374.10 m ²
КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО	362.88 m ²
НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ	49.10 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	423.20 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	499.15 m ²

ОБЈЕКАТ А1, ТИПСКА ЕТАЖА – РАСПОРЕД СТАНОВА:

1. спрат	$\pm 2.50 \pm 2.50$ h = 290cm	распоред станава: 2 3 4 5 1 К 7 6	НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО	$6 \times 374.10 \text{ m}^2$
2. спрат	$\pm 5.50 \pm 5.50$ h = 290cm	распоред станава: 9 10 11 12 8 К 14 13	КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО	$6 \times 362.88 \text{ m}^2$
3. спрат	$\pm 8.50 \pm 8.50$ h = 290cm	распоред станава: 16 17 18 19 15 К 21 20	НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ	$6 \times 49.10 \text{ m}^2$
4. спрат	$\pm 11.50 \pm 11.50$ h = 290cm	распоред станава: 23 24 25 26 22 К 28 27	УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	$6 \times 423.20 \text{ m}^2$
5. спрат	$\pm 14.50 \pm 14.50$ h = 290cm	распоред станава: 30 31 32 33 29 К 35 34	БРУТО ЕТАЖЕ	$6 \times 499.15 \text{ m}^2$
6. спрат	$\pm 17.50 \pm 17.50$ h = 290cm	распоред станава: 37 38 39 40 36 К 42 41		

ОБЈЕКАТ А1, ТАВАНСКИ ПРОСТОР:

ОСТАВЕ СТАНАРА			
намена		обрада пода	нето површина
42 оставе		керамика	120.85 m^2
КОМУНИКАЦИЈЕ			
редни број	намена	обрада пода	нето површина
1.	ходник	керамика	34.10 m^2
2.	степениште	керамика	20.80 m^2

НЕТО – ОСТАВЕ СТАНАРА	120.85 m^2
НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ	54.90 m^2
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ (h>150cm)	175.75 m^2
БРУТО ЕТАЖЕ	499.15 m^2

ОБЈЕКАТ А2, ПРИЗЕМЉЕ:

редни број	намена	обрада пода	нето површина
1.	ветробран	керамика	7.15 m ²
2.	предпростор	керамика	15.40 m ²
3.	техничка просторија	цементна кошуљица	6.80 m ²
4.	просторија са надпритиском	керамика	5.00 m ²
5.	просторија за чистача	керамика	2.35 m ²
6.	степениште	керамика	- m ²
7.	лифт	-	1.50 m ²
8.	гаража	цементна кошуљица	384.50 m ²

НЕТО – ГАРАЖА	384.50 m ²
НЕТО – ПАРКИНГ МЕСТА	238.50 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	422.70 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	467.50 m ²

ОБЈЕКАТ А2, ТИПСКА ЕТАЖА (1, 2, 3, 4, 5. и 6. СПРАТ):

СТАМБЕНИ ПРОСТОР				
тип стана	структура стана	обрада пода	нето површина	корисна површина
1	трособан стан	паркет/керамика	69.75 m ²	67.66 m ²
2	двособан стан	паркет/керамика	51.70 m ²	50.15 m ²
3	двособан стан	паркет/керамика	47.40 m ²	45.98 m ²
4	двособан стан	паркет/керамика	47.35 m ²	45.93 m ²
5	двособан стан	паркет/керамика	53.20 m ²	51.60 m ²
6	трособан стан	паркет/керамика	63.55 m ²	61.64 m ²
7	гарсоњера	паркет/керамика	41.15 m ²	39.92 m ²
КОМУНИКАЦИЈЕ				
редни број	намена	обрада пода	нето површина	
1.	ходник	керамика	37.90 m ²	
2.	степениште	керамика	11.20 m ²	

НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО	374.10 m ²
КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО	362.88 m ²
НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ	49.10 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	423.20 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	497.55 m ²

ОБЈЕКАТ А2, ТИПСКА ЕТАЖА – РАСПОРЕД СТАНОВА:

1. спрат	$\pm 2.90 \pm 0.00$ $h = 290cm$	распоред станава:	5 4 3 2 6 7 К 1	НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО	$6 \times 374.10 m^2$
2. спрат	$\pm 3.80 \pm 0.70$ $h = 290cm$	распоред станава:	12 11 10 9 13 14 К 8	КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО	$6 \times 362.88 m^2$
3. спрат	$\pm 4.70 \pm 0.40$ $h = 290cm$	распоред станава:	19 18 17 16 20 21 К 15	НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ	$6 \times 49.10 m^2$
4. спрат	$\pm 5.60 \pm 0.10$ $h = 290cm$	распоред станава:	26 25 24 23 27 28 К 22	УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	$6 \times 423.20 m^2$
5. спрат	$\pm 6.50 \pm 0.80$ $h = 290cm$	распоред станава:	33 32 31 30 34 35 К 29	БРУТО ЕТАЖЕ	$6 \times 497.55 m^2$
6. спрат	$\pm 7.40 \pm 0.50$ $h = 290cm$	распоред станава:	40 39 38 37 41 42 К 36		

ОБЈЕКАТ А2, ТАВАНСКИ ПРОСТОР:

ОСТАВЕ СТАНАРА			
намена		обрада пода	нето површина
42 оставе		керамика	120.85 m ²
КОМУНИКАЦИЈЕ			
редни број	намена	обрада пода	нето површина
1.	ходник	керамика	34.10 m ²
2.	степениште	керамика	20.80 m ²

НЕТО – ОСТАВЕ СТАНАРА $120.85 m^2$

НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ $54.90 m^2$

УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ ($h > 150cm$) $175.75 m^2$

БРУТО ЕТАЖЕ $497.55 m^2$

ОБЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ, ПРИЗЕМЉЕ (техничка етажа):

редни број	намена	обрада пода	нето површина
1.	развод средњег напона	-	$2.05 m^2$
2.	трансформатор	-	$2.80 m^2$
3.	трансформатор	-	$2.80 m^2$
4.	развод ниског напона	-	$1.10 m^2$

УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ $8.75 m^2$

БРУТО ЕТАЖЕ $11.05 m^2$

1.6.3. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА

ИНВЕСТИТОР: „IMMO CONSTRUCTION DOO LESKOVAC“

Јужноморавских бригада бр. 156/6

ВРСТА ОБЈЕКТА: Вишепородични стамбени објекти А1 и А2, клас. бр. 112222,
категорија В, спратност П+6+Т (са оставама станара у тавану)
и пратећа ТС спратности П

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3657/2 КО Лесковац

ОБЈЕКАТ А1 – ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА: 160.401.800,00дин

ОБЈЕКАТ А2 – ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА: 160.401.800,00дин

ТРАФОСТАНИЦА: ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА: 390.000,00дин

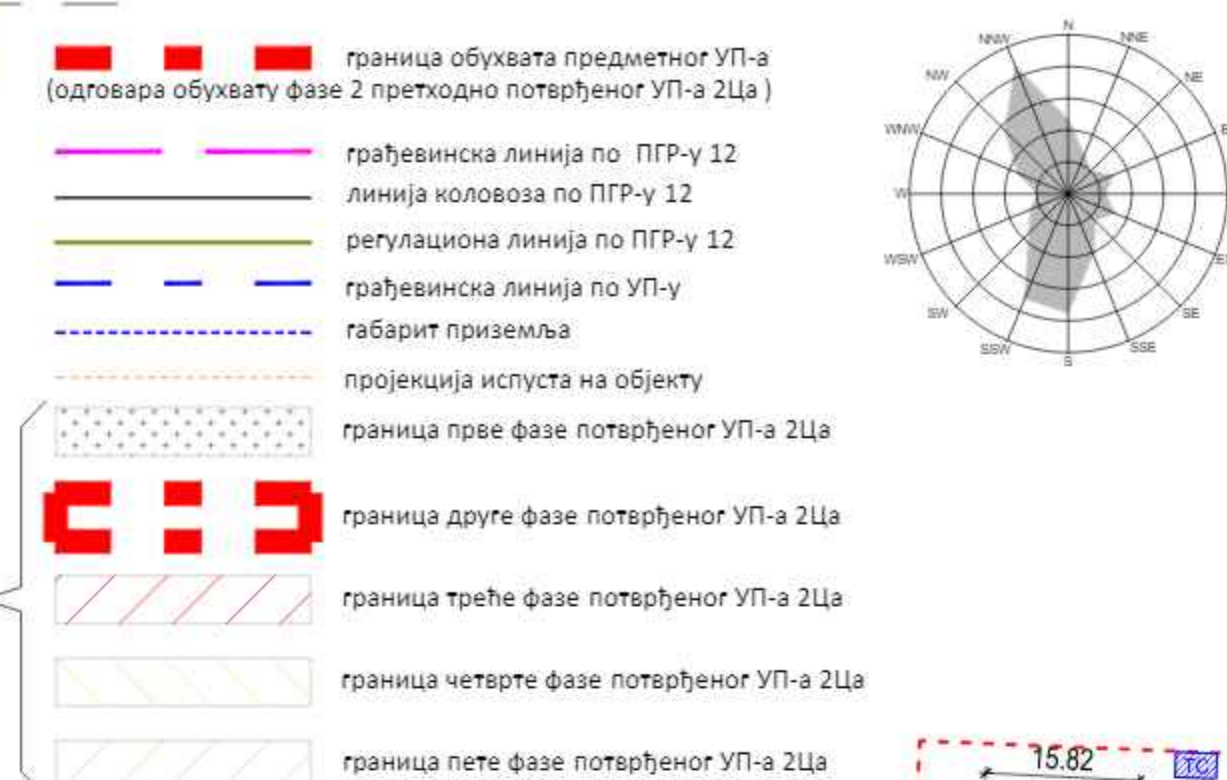
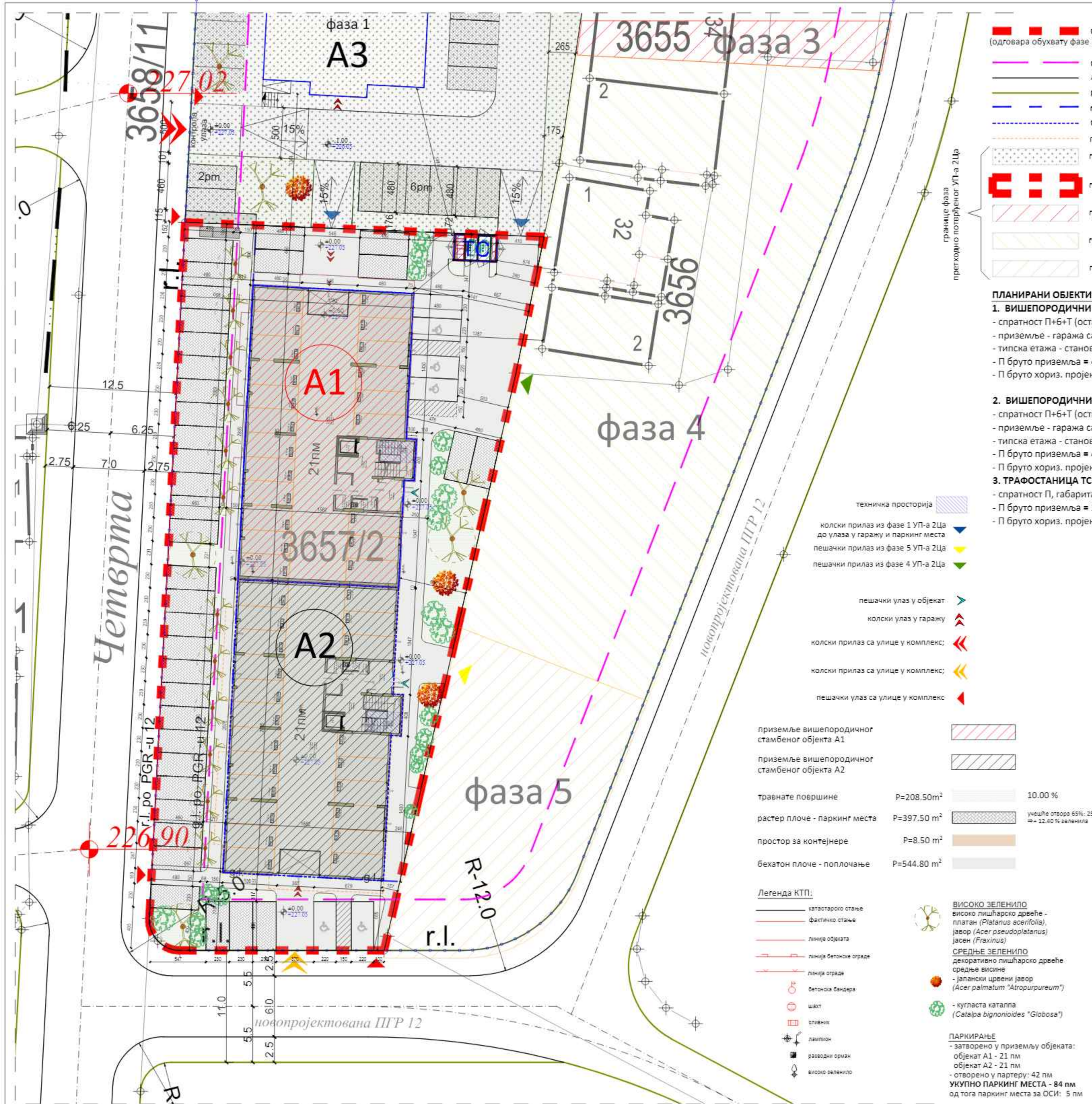
УКУПНО

321.193.600,00дин



Ђубић Жарко, дипл. инж. арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ**
- 1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ- објекат А1,**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 462.00m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 499.15m²
- 2. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А2**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 460.50m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 497.55m²
- 3. ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"**
- спратност П, габарита 2.6m×4.25m
- П бруто приземља = 11.05m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 11.05m²

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 m ²
грађевинска парцела П бруто: П=2084 m ²
БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75m ² (без таванског простора)
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А1: П = 499.15 m ²
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А2: П = 497.55 m ²
бруто површина хоризонталне пројекције трафостанице: 11.05m ²
површина хоризонталне пројекције свих објеката високоградње на парцели: П = 1007.75 m²
остварени урбанистички параметри:
индекс заузетости: 48.38%
спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
површина под зеленилом: 208.50m ² ⇒ 10.00%
+ растер плоче са учешћем отвора 65% ⇒ 258.4m ² ⇒ 12.4%
урбанистички параметри предвиђени планом (ПГР-12):
индекс заузетости: max. 50%
процент зелених површина: min. 10%

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат. број: 65312573, либ: 111291666, жиро рачун број: 325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

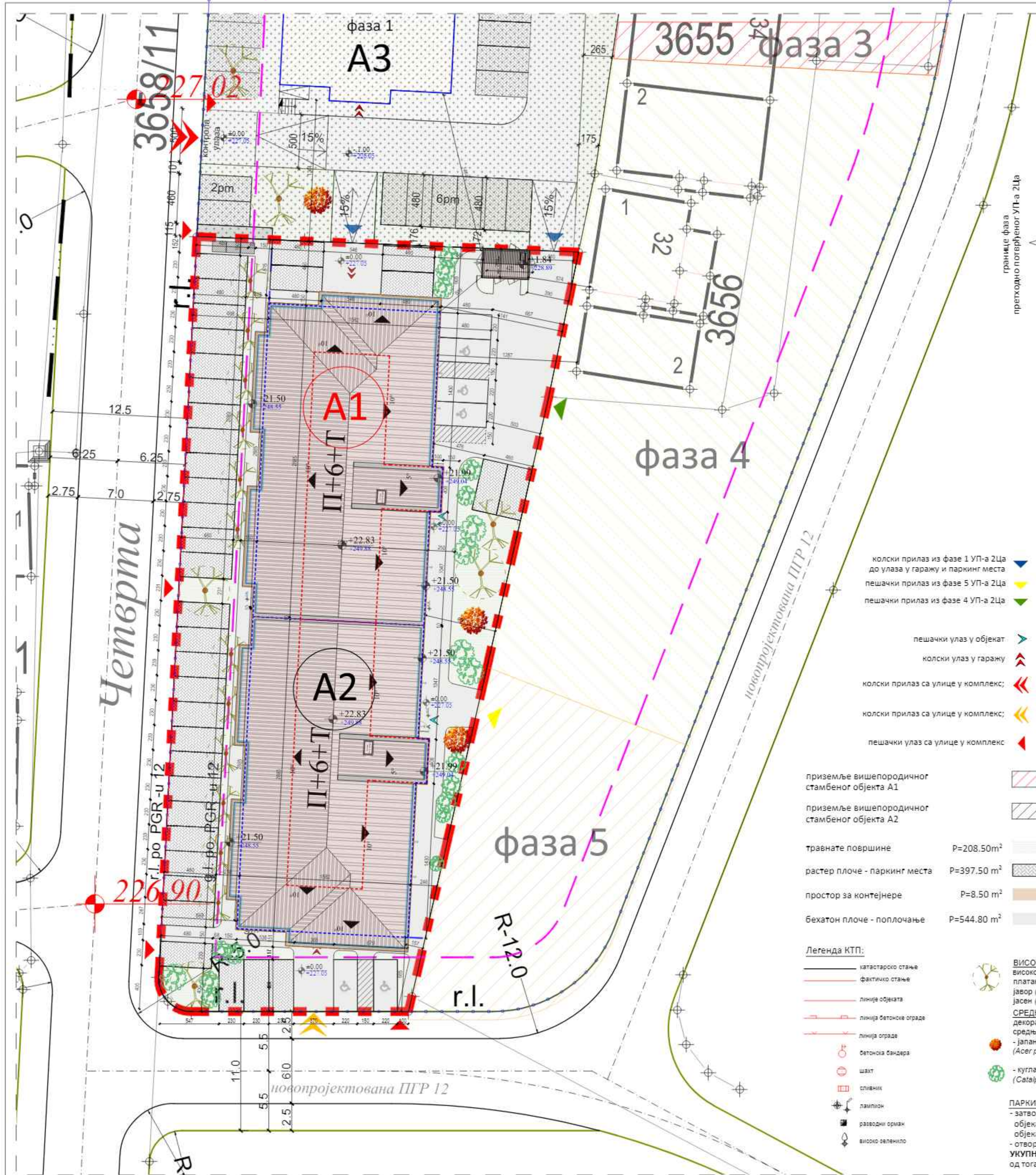
СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ А1 И А2, И ТС "Дубочица 9"

Жарко Љубић, Никола Томић, Никола Митровић

"IMMO CONSTRUCTION"
д.о.о. Лесковац
Државних бригада 156/6,
Лесковац

размер: 1:250
ситуациони план - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ
1

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАНО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИТО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



Граница обухвата предметног УП-а
(одговара обухвату фазе 2 претходно потврђеног УП-а 2Ца)

— грађевинска линија по ПГР-у 12
— линија коловоза по ПГР-у 12
— регулациона линија по ПГР-у 12
— грађевинска линија по УП-у
— габарит приземља
— пројекција испуста на објекту
— габарит тавана, h>150cm

— граница прве фазе потврђеног УП-а 2Ца
— граница друге фазе потврђеног УП-а 2Ца
— граница треће фазе потврђеног УП-а 2Ца
— граница четврте фазе потврђеног УП-а 2Ца
— граница пете фазе потврђеног УП-а 2Ца

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ**
- 1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А1,**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 462.00m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 499.15m²
- 2. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - објекат А2**
- спратност П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
- приземље - гаража са 21 ПМ и улаз у стамбени део
- типска етажа - становање
- П бруто приземља = 460.50m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 497.55m²
- 3. ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"**
- спратност П, габарита 2.6m×4.25m
- П бруто приземља = 11.05m²
- П бруто хориз. пројекције објекта = 11.05m²

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 m ²
грађевинска парцела П бруто: П=2084 m ²
БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75m ² (без таванског простора)
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А1: П = 499.15 m ²
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А2: П = 497.55 m ²
бруто површина хоризонталне пројекције трафостанице: 11.05m ²
површина хоризонталне пројекције свих објеката високоградње на парцели: П = 1007.75 m ²
остварени урбанистички параметри:
индекс заузетости: 48.38%
спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору)
површина под зеленилом: 208.50m ² ⇒ 10.00%
+ растер плоче са учешћем отвора 65% ⇒ 258.4m ² ⇒ 12.4%
урбанистички параметри предвиђени планом (ПГР-12):
индекс заузетости: max. 50%
процент зелених површина: min. 10%

Легенда КТП:

- катастарско стање
- фактичко стање
- линије објекта
- линија бетонске оградe
- линија оградe
- бетонска бандера
- шахт
- спљеник
- лампсион
- равнодни орман
- високо зеленило

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
високо лишћарско дрвее - платан (*Platanus acerifolia*), јасен (*Acer pseudoplatanus*), јасен (*Fraxinus*)

СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО
декоративно лишћарско дрвее средње висине
- јапански црвени јавор (*Acer palmatum 'Atropurpureum'*)
- куласта каталпа (*Catalpa bignonioides 'Globosa'*)

ПАРКИРАЊЕ
- затворено у приземљу објекта: објекат А1 - 21 пм, објекат А2 - 21 пм
- отворено у партеру: 42 пм
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА - 84 пм
од тога паркинг места за ОСИ: 5 пм

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат. број: 65312573, либ: 111291666, жиро рачун број: 325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ - А1 и А2, И ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"

ПРОЈЕКАТ: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОСНОВНИ ПРОЈЕКАТ: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ЖАРКО ЉУБИЋ, дипл. инж. арх.

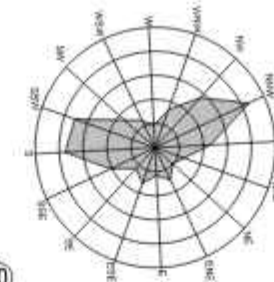
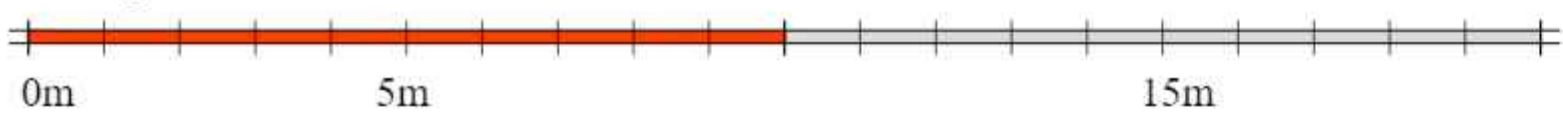
ИНВЕСТИТОР: "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац
ЖАРКО ЉУБИЋ, дипл. инж. арх.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН - КРОВНЕ РАВНИ

2

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАНО ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИТО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100 10m 20m



КП 3667/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1

Намена	Обрада пода	Нето површина
1. ветробран	керамика	7.15 m ²
2. предпростор	керамика	15.40 m ²
3. техничка просторија	цем. кошуља	6.80 m ²
4. просторија са надзират.	керамика	5.00 m ²
5. просторија за чистача	керамика	2.35 m ²
6. степениште	керамика	- m ²
7. лифт	-	1.50 m ²
8. гаража	цем. кошуља	384.50 m ²

ПРИЗЕМЉЕ:

НЕТО - ГАРАЖА	384.50 m ²
НЕТО - ПАРКИНГ МЕСТА	238.50 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	422.70 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	462.00 m ²

- ПАРКИНГ МЕСТА
- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
- ПРОЈЕКЦИЈА ГАБАРИТ А ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ГАРАЖУ

Гаражна места	Нето површина
1. гаражно место 01	11.00 m ²
2. гаражно место 02	10.95 m ²
3. гаражно место 03	11.30 m ²
4. гаражно место 04	11.30 m ²
5. гаражно место 05	10.95 m ²
6. гаражно место 06	11.30 m ²
7. гаражно место 07	11.30 m ²
8. гаражно место 08	10.95 m ²
9. гаражно место 09	11.20 m ²
10. гаражно место 10	11.20 m ²
11. гаражно место 11	11.00 m ²
12. гаражно место 12	11.00 m ²
13. гаражно место 13	11.70 m ²
14. гаражно место 14	11.55 m ²
15. гаражно место 15	11.80 m ²
16. гаражно место 16	11.95 m ²
17. гаражно место 17	11.50 m ²
18. гаражно место 18	11.70 m ²
19. гаражно место 19	11.75 m ²
20. гаражно место 20	11.55 m ²
21. гаражно место 21	11.55 m ²

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1	ИНВЕСТИТОР	"ТММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Дужноморавских бригада 136/6, Лесковац
ПРОЈЕКТОР	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ОСНОВНИ ПРОЈЕКТОР	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ
ОСНОВНИ ПРОЈЕКТОР	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ПРОЈЕКТОР КОНСТРУКЦИЈЕ	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ
ДИП. ИНЖ. АРХ.	ЖАРКО ЈЕВЉИЋ	ДИП. ИНЖ. АРХ.	НИКОЛА МИТРОВИЋ

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100

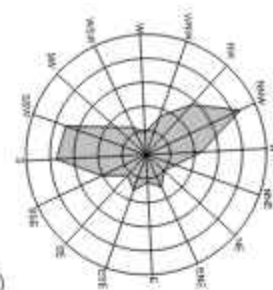
10m

20m

0m

5m

15m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1

Намена	Обрада пода	Нето површина
трособан стан (стан тип 1)		
1. ходник	паркет	6.50 m ²
2. кухиња	керамика	4.40 m ²
3. купатило	керамика	4.70 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	24.40 m ²
5. спавална соба	паркет	13.35 m ²
6. спавална соба (дечија)	паркет	12.60 m ²
7. ложа	керамика	3.80 m ²
Површина стана нето		69.75 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		67.66 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 2)		
1. ходник	паркет	5.25 m ²
2. кухиња	керамика	6.00 m ²
3. купатило	керамика	4.40 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	19.50 m ²
5. спавална соба	паркет	10.90 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		61.70 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		60.15 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 3)		
1. ходник	паркет	3.20 m ²
2. кухиња	керамика	4.05 m ²
3. купатило	керамика	4.45 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	19.05 m ²
5. спавална соба	паркет	11.00 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		47.40 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		46.98 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 4)		
1. ходник	паркет	3.20 m ²
2. кухиња	керамика	4.05 m ²
3. купатило	керамика	4.45 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	19.05 m ²
5. спавална соба	паркет	11.00 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		47.35 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		46.93 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 5)		
1. ходник	паркет	6.05 m ²
2. кухиња	керамика	8.30 m ²
3. купатило	керамика	4.40 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	17.90 m ²
5. спавална соба	паркет	10.90 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		63.20 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		61.60 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
трособан стан (стан тип 6)		
1. ходник	паркет	5.60 m ²
2. кухиња	керамика	4.25 m ²
3. купатило	керамика	4.25 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	18.60 m ²
5. спавална соба	паркет	12.30 m ²
6. спавална соба	паркет	7.90 m ²
7. ложа	керамика	10.65 m ²
Површина стана нето		63.55 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		61.64 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
гарсонера (стан тип 7)		
1. ходник	паркет	4.90 m ²
2. кухиња	керамика	3.85 m ²
3. купатило	керамика	4.75 m ²
4. вештањенска соба	паркет	27.65 m ²
Површина стана нето		41.15 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		39.92 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
КОМУНИКАЦИИ		
1. ходник	керамика	37.90 m ²
2. степенште	керамика	11.20 m ²
3. лифт	-	- m ²
Нето комуникација		49.10 m ²

ТИПСКА ЕТАЖА:

НЕТО - СТАМБЕНИ ДЕО	374.10 m ²
КОРИСНО - СТАМБЕНИ ДЕО	362.88 m ²
НЕТО - КОМУНИКАЦИИ	49.10 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	423.20 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	499.15 m ²

--- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
--- ГАБАРИТ ТИПСКЕ ЕТАЖЕ

↑ нота готовог пода (горна нота плоче)
↑ нота готовог пода (горна нота плоче)

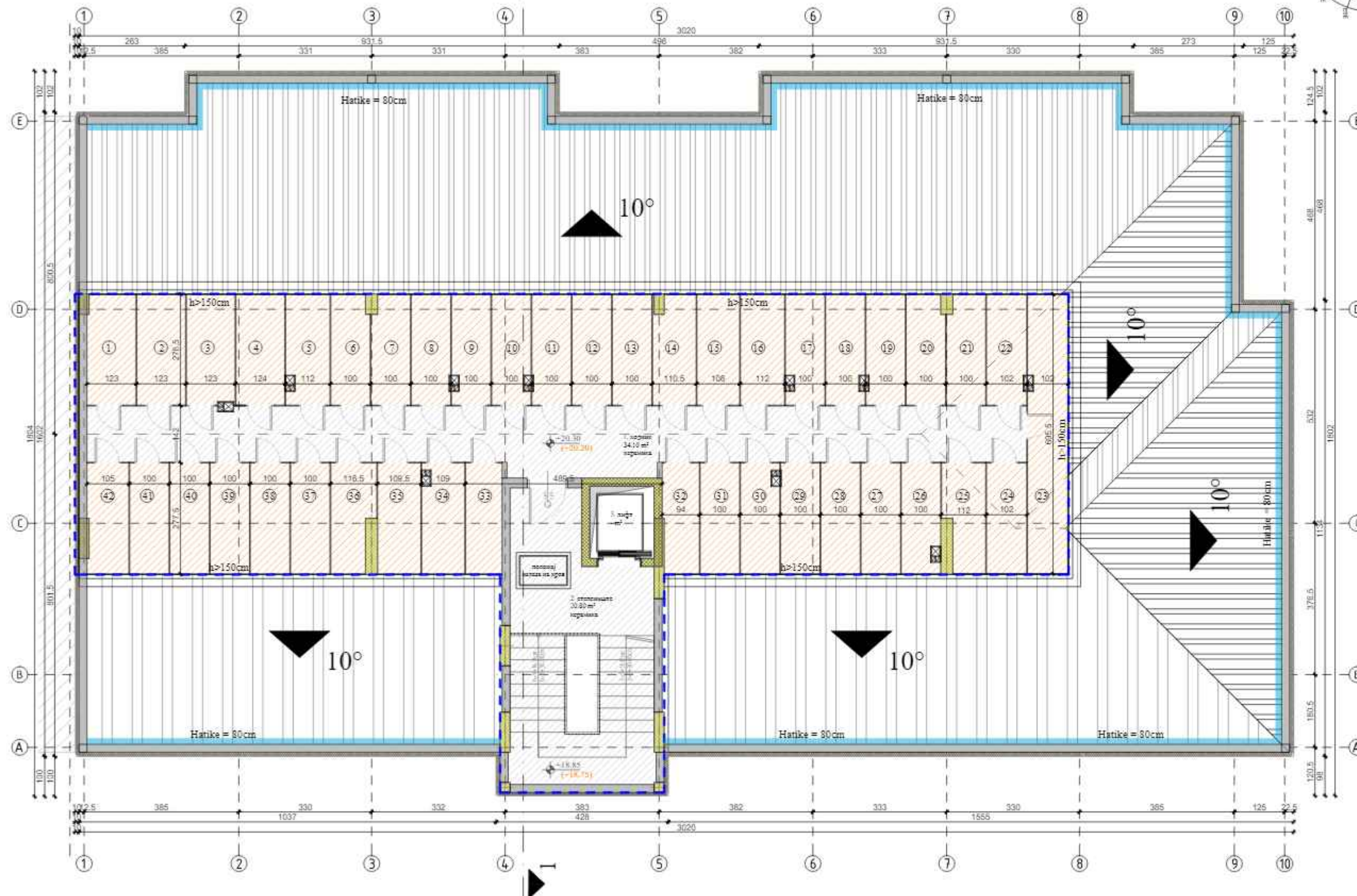
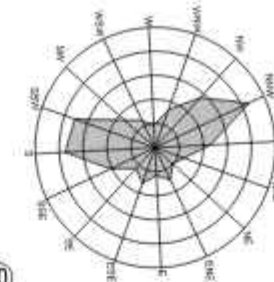
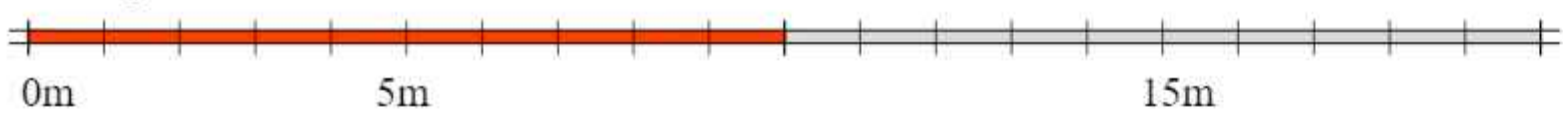
1. спрат	↑ -2.90 (-2.80) h = 290cm	распоред станова	2 3 4 5 1 K 7 6
2. спрат	↑ -5.80 (-5.70) h = 290cm	распоред станова	9 10 11 12 8 K 14 13
3. спрат	↑ -8.70 (-8.60) h = 290cm	распоред станова	16 17 18 19 15 K 21 20
4. спрат	↑ -11.60 (-11.50) h = 290cm	распоред станова	23 24 25 26 22 K 28 27
5. спрат	↑ -14.50 (-14.40) h = 290cm	распоред станова	30 31 32 33 29 K 35 34
6. спрат	↑ -17.40 (-17.30) h = 290cm	распоред станова	37 38 39 40 36 K 42 41

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 либ: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Јужномарашка бригада 156/6, Лесковац	
ПРОЈЕКТОР	01 - ПРОЈЕКТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗР	РАДНИК
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	Марија Илић, дипл. инж. арх.	Никола Митровић, дипл. инж. арх.	1:100
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА (етаже 1+6)		БРОЈ РАДА октобар 2023.	
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.		А1.2	

Размерник 1 : 100 10m 20m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1

Намена	Обрада пода	Нето површина
остава станара		
Површина остава нето		120.85 m²

Намена	Обрада пода	Нето површина
КОМУНИКАЦИЈЕ		
1. ходник	керамика	34.10 m²
2. степенште	керамика	20.80 m²
3. лифт	-	- m²
Нето комуникација		54.90 m²

ТАВАН:

НЕТО - ОСТАВА СТАНАРА	120.85 m²
НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ	54.90 m²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	175.75 m²
БРУТО ЕТАЖЕ	499.15 m²

- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
- ГАВАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ

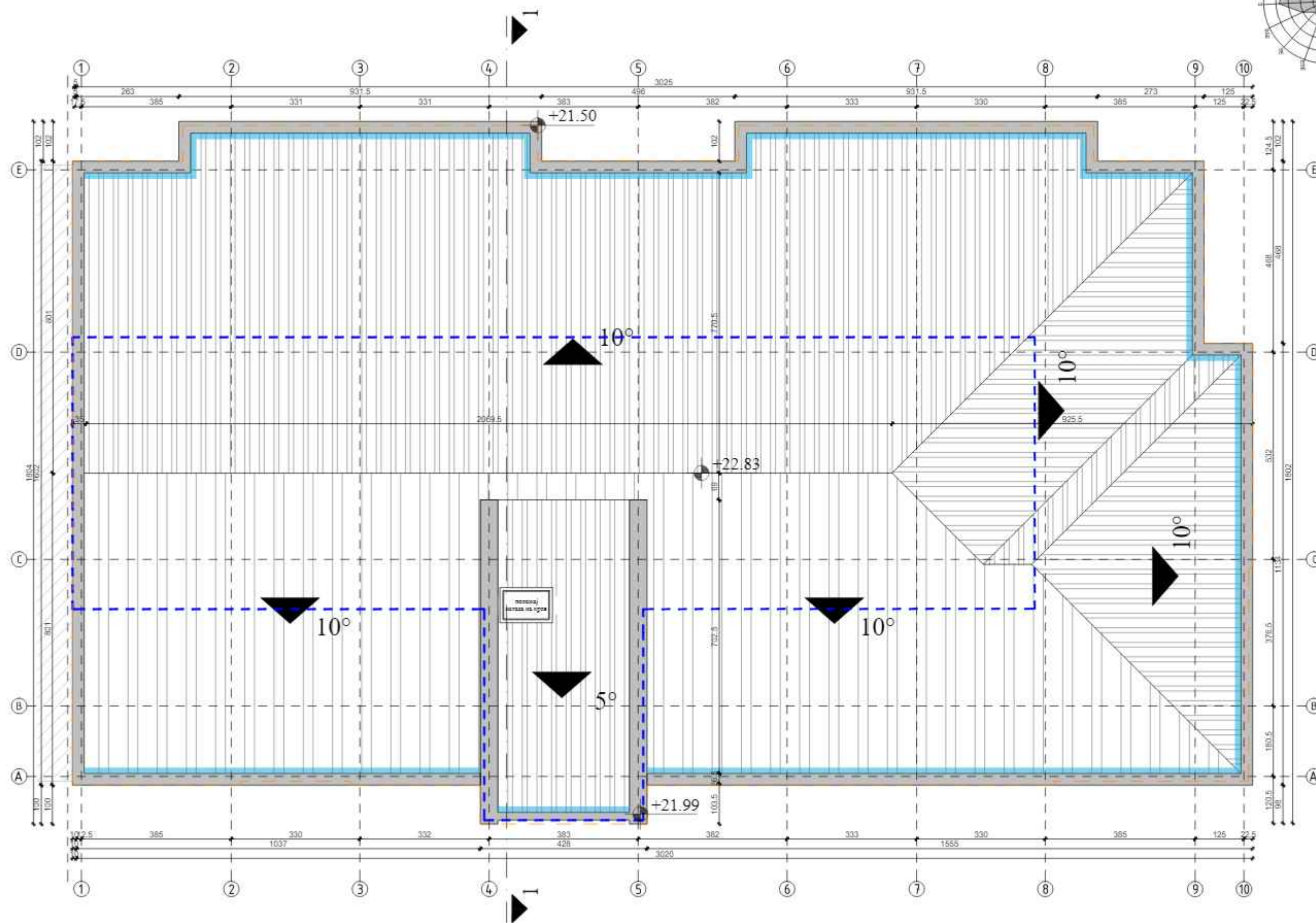
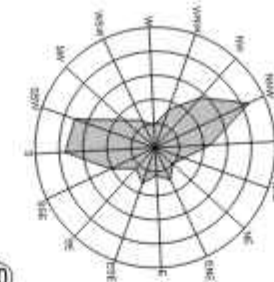
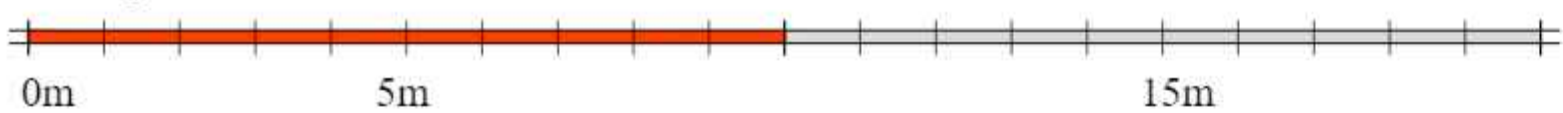
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству **ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЉЕ**

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 тпб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1		ИНВЕСТИТОР
01. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		"ТММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Јужноморавских бригада 156/6, Лесковац
ОСНОВНИ ПРОЈЕКАНТ	ЖАРКО ЉУБИЋ	РАЗМЕР:
ЖАРКО ЉУБИЋ	дипл. инж. арх.	1:100
ОСНОВНИ ОДОБРОЉИТЕЛ	МАРИКА ИЛИЋ	БРОЈ ИЛИСТИ:
МАРИКА ИЛИЋ	дипл. инж. арх.	октобар 2023.
ОСНОВНИ ОДОБРОЉИТЕЛ	НИКОЛА ТОМИЋ	ПРОЈЕКАТ:
НИКОЛА ТОМИЋ	дипл. инж. арх.	А1.3

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100 10m 20m



- ГАБАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ПРОЕКЦИЈА ГАБАРИТА ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ



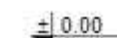
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

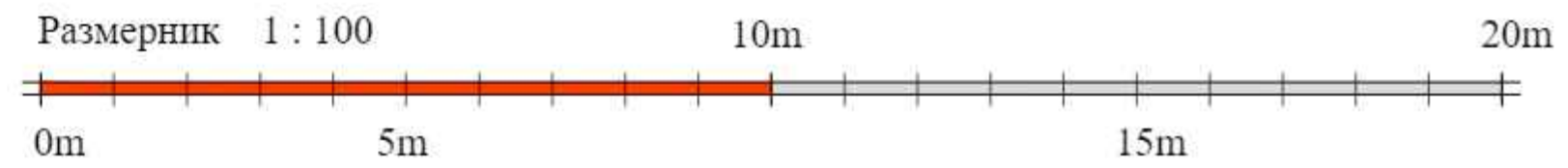
ОБЈЕКТ		ИНВЕСТИТОР	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Дужноморских бригада 136/6, Лесковац	
ПРОЈЕКТ: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ОСНОВНИ ПРОЈЕКТ	ИДР	РАЗМЕР: 1:100
ОСНОВНИ ПРОЈЕКАТ	ПОСЛОВНИ ПЛАН		БРОЈ ИСТОРАКА: октобар 2023.
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.			ПРЕГЛЕД: А1.4
Сврху: основни пројекат	Сврху: основни пројекат	Сврху: основни пројекат	Сврху: основни пројекат
Марија Илић, дипл. инж. арх.	Маја Коцић, дипл. инж. арх.	Никола Митровић, дипл. инж. арх.	Никола Митровић, дипл. инж. арх.

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

15m

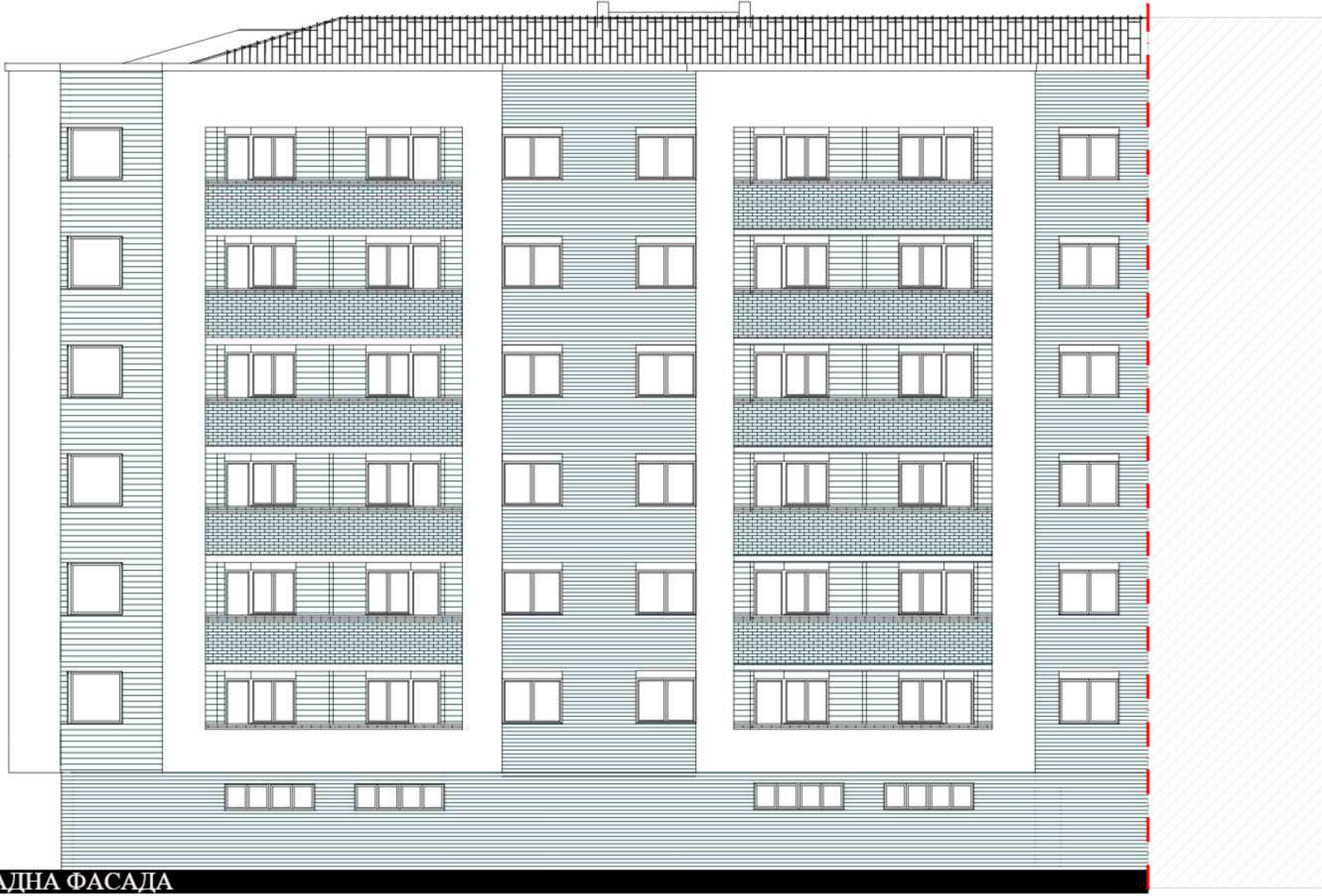


СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



+22.83

+21.50

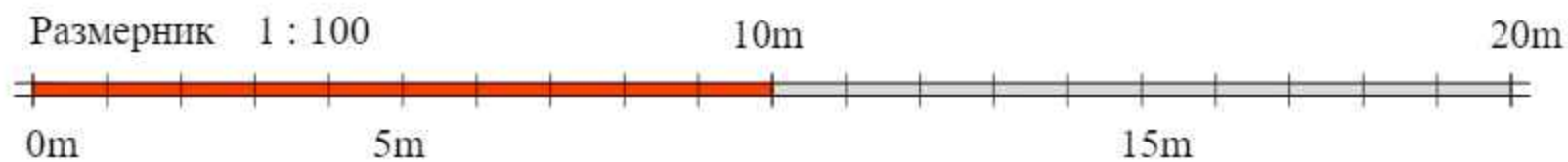


+0.00

ЗАПАДНА ФАСАДА



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, мат.број: 65312573 тиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913			
ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1		ИНВЕСТИТОР: "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Љубомировски бр.156/6, Лесковац	
НАСЛОВНИ ЛИСТ 01. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Жарко Ђубић, дипл. инж. арх.		ОДНОСНИ ПРОЈЕКАТ ИЗР Потпис и печат: ФАСАДЕ ОБЈЕКТА	
ОДНОСНИ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОРА: Марика Илић, дипл. инж. арх. ОДНОСНИ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОРА: Никола Томић, дипл. инж. арх.		ОДНОСНИ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОРА: Маја Коцић, дипл. инж. арх. ОДНОСНИ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОРА: Никола Митровић, дипл. инж. арх.	
РАЗМЕР:		РАЗМЕР:	
1:100		1:100	
Датум издана:		Датум издана:	
октобар 2023.		октобар 2023.	
Печат:		Печат:	
А1.7		А1.7	
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАНО ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			



+22.83

+21.50



± 0.00

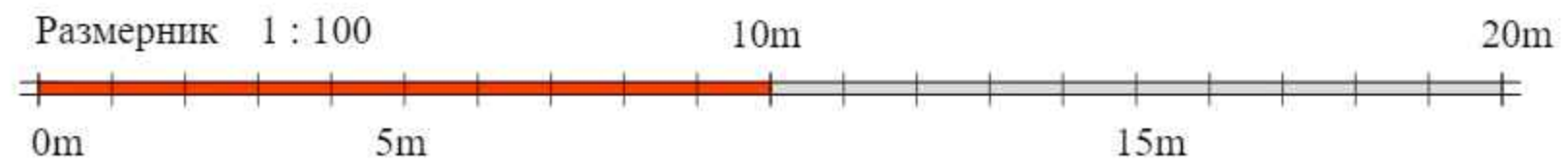
СЕВЕРНА ФАСАДА



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

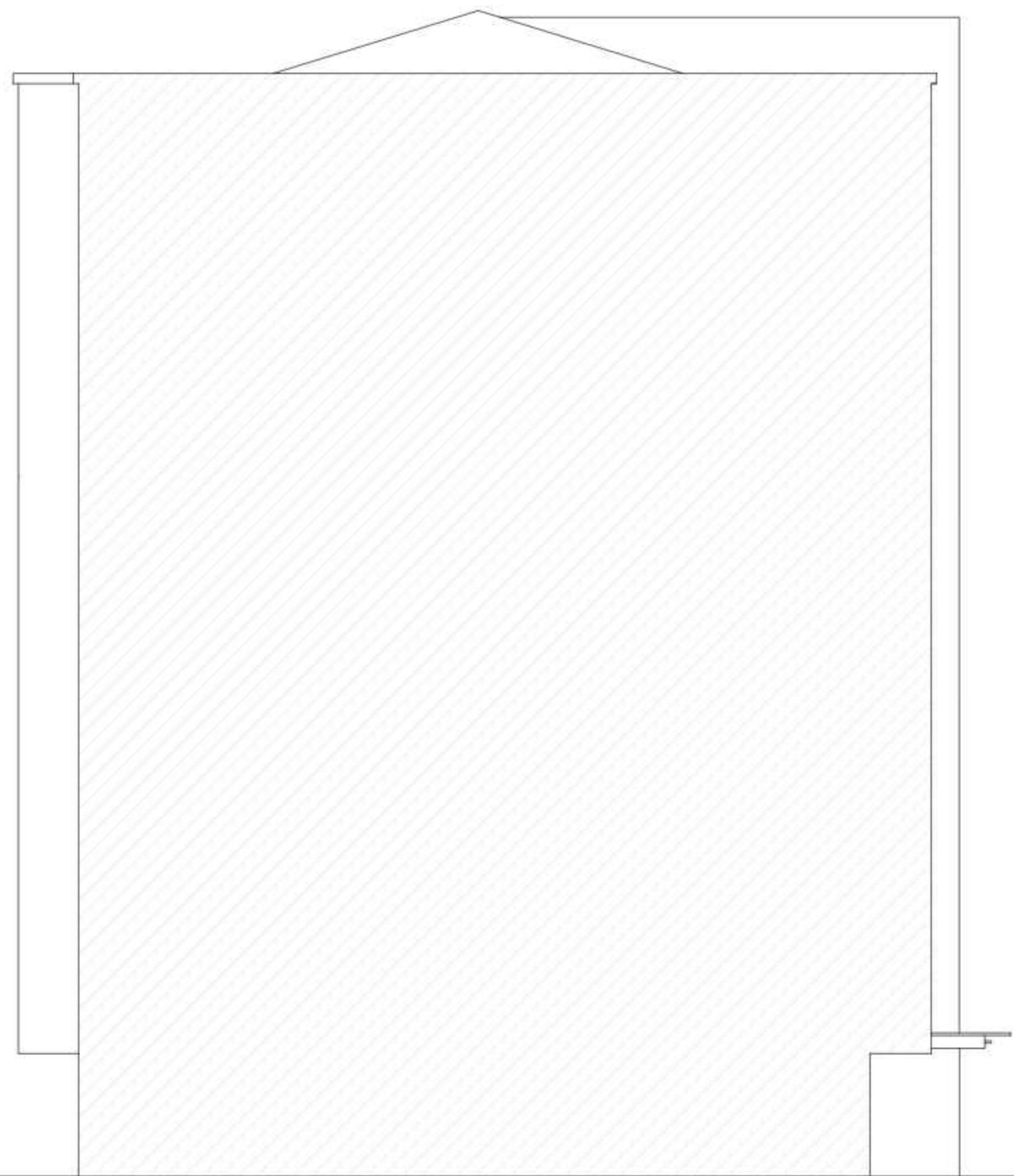
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ		ИНВЕСТИТОР	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1			
ПРОЈЕКАТ: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТОР: ИДР	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТОР: Жарко Љубић, дипл. инж. арх.		Лужноморавских бригада 136/6, Лесковац	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТОР: Марија Илић, дипл. инж. арх.		ФАСАДЕ ОБЈЕКТА	РАЗМЕР: 1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТОР: Никола Томић, дипл. инж. арх.			БЕЛАСНИКА ОКТОБАР 2023.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТОР: Маја Кошић, дипл. инж. арх.			ПРИЛОГ БР. А1.8
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			



+| 22.83

+| 21.50



±| 0.00

ЛУЖНА ФАСАДА - НАЛЕЖЕ НА ОБЈЕКАТ А2



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству

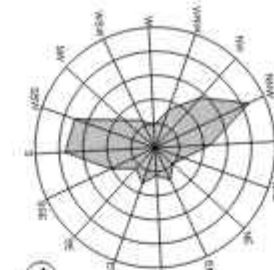
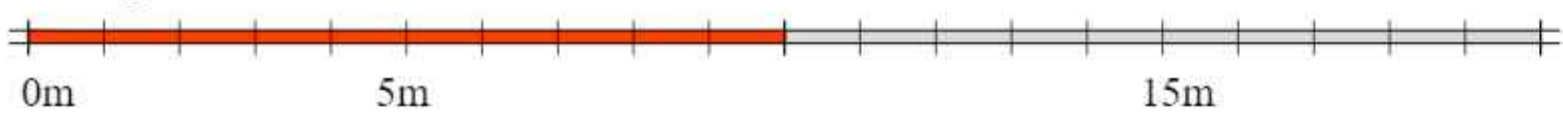
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ		ИНВЕСТИТОР	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1		"ТММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац	
ДРО ПРОЈЕКТ: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ДРО ПРОЈЕКТ: ИДР	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ		ПОТПИС И ПЕЧАТ	
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.		ФАСАДЕ ОБЈЕКТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ		РАЗМЕР	
Марика Илић, дипл. инж. арх.	Маја Кошић, дипл. инж. арх.	1:100	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ		АРХИТЕКТУРА	
Никола Томић, дипл. инж. арх.	Никола Митровић, дипл. инж. грађ.	октобар 2023.	
		ПРИЛОГ БР.	
		А1.9	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100 10m 20m



КП 365*/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

Намена	Обрада пода	Нето површина
1. ветробран	керамика	7.15 m ²
2. предпростор	керамика	15.40 m ²
3. техничка просторија	цем. кошуља	6.80 m ²
4. просторија са надприт.	керамика	5.00 m ²
5. просторија за чистача	керамика	2.35 m ²
6. степениште	керамика	- m ²
7. лифт	-	1.50 m ²
8. гаража	цем. кошуља	384.50 m ²

ПРИЗЕМЉЕ:

НЕТО - ГАРАЖА	384.50 m ²
НЕТО - ПАРКИНГ МЕСТА	238.50 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	422.70 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	460.50 m ²

- ПАРКИНГ МЕСТА
- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
- ПРОЈЕКЦИЈА ГАБАРИТ А ТИПСКЕ ЕТАЖЕ

- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ГАРАЖУ

Гаражна места Нето површина

1. гаражно место 01	11.00 m ²
2. гаражно место 02	11.00 m ²
3. гаражно место 03	11.20 m ²
4. гаражно место 04	11.20 m ²
5. гаражно место 05	10.95 m ²
6. гаражно место 06	11.30 m ²
7. гаражно место 07	11.30 m ²
8. гаражно место 08	10.95 m ²
9. гаражно место 09	11.30 m ²
10. гаражно место 10	11.30 m ²
11. гаражно место 11	10.95 m ²
12. гаражно место 12	11.00 m ²
13. гаражно место 13	11.55 m ²
14. гаражно место 14	11.55 m ²
15. гаражно место 15	11.70 m ²
16. гаражно место 16	11.70 m ²
17. гаражно место 17	11.55 m ²
18. гаражно место 18	11.95 m ²
19. гаражно место 19	11.80 m ²
20. гаражно место 20	11.55 m ²
21. гаражно место 21	11.70 m ²



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 тпб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2		ИНВЕСТИТОР	
ОБЈЕКАТ	01. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИНВЕСТИТОР	"ТММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Јужноморавских бригада 136/8, Лесковац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марија Илић, дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Никола Томић, дипл. инж. арх.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Коцић, дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Никола Митровић, дипл. инж. арх.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Никола Митровић, дипл. инж. арх.
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		РАЗМЕР: 1:100	
		БРОЈ ИСПИСИ: октобар 2023.	
		ПРОЈЕКАТ: А2.1	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100

10m

20m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

Намена	Обрада пода	Нето површина
трособан стан (стан тип 1)		
1. ходник	паркет	6.50 m ²
2. кухиња	керамика	4.40 m ²
3. купатило	керамика	4.70 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	24.40 m ²
5. спавална соба	паркет	13.35 m ²
6. спавална соба (дечија)	паркет	12.60 m ²
7. ложа	керамика	3.80 m ²
Површина стана нето		69.75 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		67.66 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 2)		
1. ходник	паркет	5.25 m ²
2. кухиња	керамика	6.00 m ²
3. купатило	керамика	4.40 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	19.50 m ²
5. спавална соба	паркет	10.90 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		51.70 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		50.15 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 3)		
1. ходник	паркет	3.20 m ²
2. кухиња	керамика	4.05 m ²
3. купатило	керамика	4.45 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	19.05 m ²
5. спавална соба	паркет	11.00 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		47.40 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		45.98 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 4)		
1. ходник	паркет	3.20 m ²
2. кухиња	керамика	4.05 m ²
3. купатило	керамика	4.45 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	19.00 m ²
5. спавална соба	паркет	11.00 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		47.35 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		45.93 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
двособан стан (стан тип 5)		
1. ходник	паркет	6.05 m ²
2. кухиња	керамика	8.30 m ²
3. купатило	керамика	4.40 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	17.90 m ²
5. спавална соба	паркет	10.90 m ²
6. ложа	керамика	5.65 m ²
Површина стана нето		53.20 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		51.60 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
трособан стан (стан тип 6)		
1. ходник	паркет	5.60 m ²
2. кухиња	керамика	4.25 m ²
3. купатило	керамика	4.25 m ²
4. дневна с. са ручавање	паркет	18.60 m ²
5. спавална соба	паркет	12.30 m ²
6. спавална соба	паркет	7.90 m ²
7. ложа	керамика	10.65 m ²
Површина стана нето		63.55 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		61.64 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
гарсонjera (стан тип 7)		
1. ходник	паркет	4.90 m ²
2. кухиња	керамика	3.85 m ²
3. купатило	керамика	4.75 m ²
4. вишенаменска соба	паркет	27.65 m ²
Површина стана нето		41.15 m ²
Површина стана нето по СРПС-у (-3%)		39.92 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
КОМУНИКАЦИИ		
1. ходник	керамика	37.90 m ²
2. степениште	керамика	11.20 m ²
3. лифт	-	- m ²
Нето комуникација		49.10 m ²

ТИПСКА ЕТАЖА:

НЕТО - СТАМБЕНИ ДЕО	374.10 m ²
КОРИСНО - СТАМБЕНИ ДЕО	362.88 m ²
НЕТО - КОМУНИКАЦИИ	49.10 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	423.20 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	497.55 m ²

--- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
--- ГАБАРИТ ТИПСКЕ ЕТАЖЕ

1. спрат	↑ -2.90 (±2.80) h = 290cm	распоред станова: 5 4 3 2 6 7 K 1
2. спрат	↑ +5.80 (±5.70) h = 290cm	распоред станова: 12 11 10 9 13 14 K 8
3. спрат	↑ +8.70 (±8.60) h = 290cm	распоред станова: 19 18 17 16 20 21 K 15
4. спрат	↑ +11.60 (±11.50) h = 290cm	распоред станова: 26 25 24 23 27 28 K 22
5. спрат	↑ +14.50 (±14.40) h = 290cm	распоред станова: 33 32 31 30 34 35 K 29
6. спрат	↑ +17.40 (±17.30) h = 290cm	распоред станова: 40 39 38 37 41 42 K 36

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ПРОЈЕКТ	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2	ИНВЕСТИТОР	"ДБИО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Жељко Марковић бр.156/6, Лесковац
ПРОЈЕКТОР	ПРОЈЕКТ АРХИТЕКТУРЕ	НАЧНИК ПРОЈЕКТА	ИЗР
ЖАРКО Љ. ЈОВИЋ, дипл. инж. арх.	ЖАРКО Г. ЈУДИЋ дипл. инж. арх. 880 8345 12	ПРОЈЕКТОР	МАЈА КОШИЋ, дипл. инж. арх.
СВЕТЛОТЕХНИЧКИ ПРОЈЕКТОР	МАРИКА ИЛИЋ, дипл. инж. ел.	ПРОЈЕКТОР КОНСТРУКЦИЈЕ	НИКОЛА МИТРОВИЋ, дипл. инж. грађ.
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА (етаже 1+6)		ПРОЈЕКТ	А2.2
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАНО ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИТО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			

Размерник 1 : 100

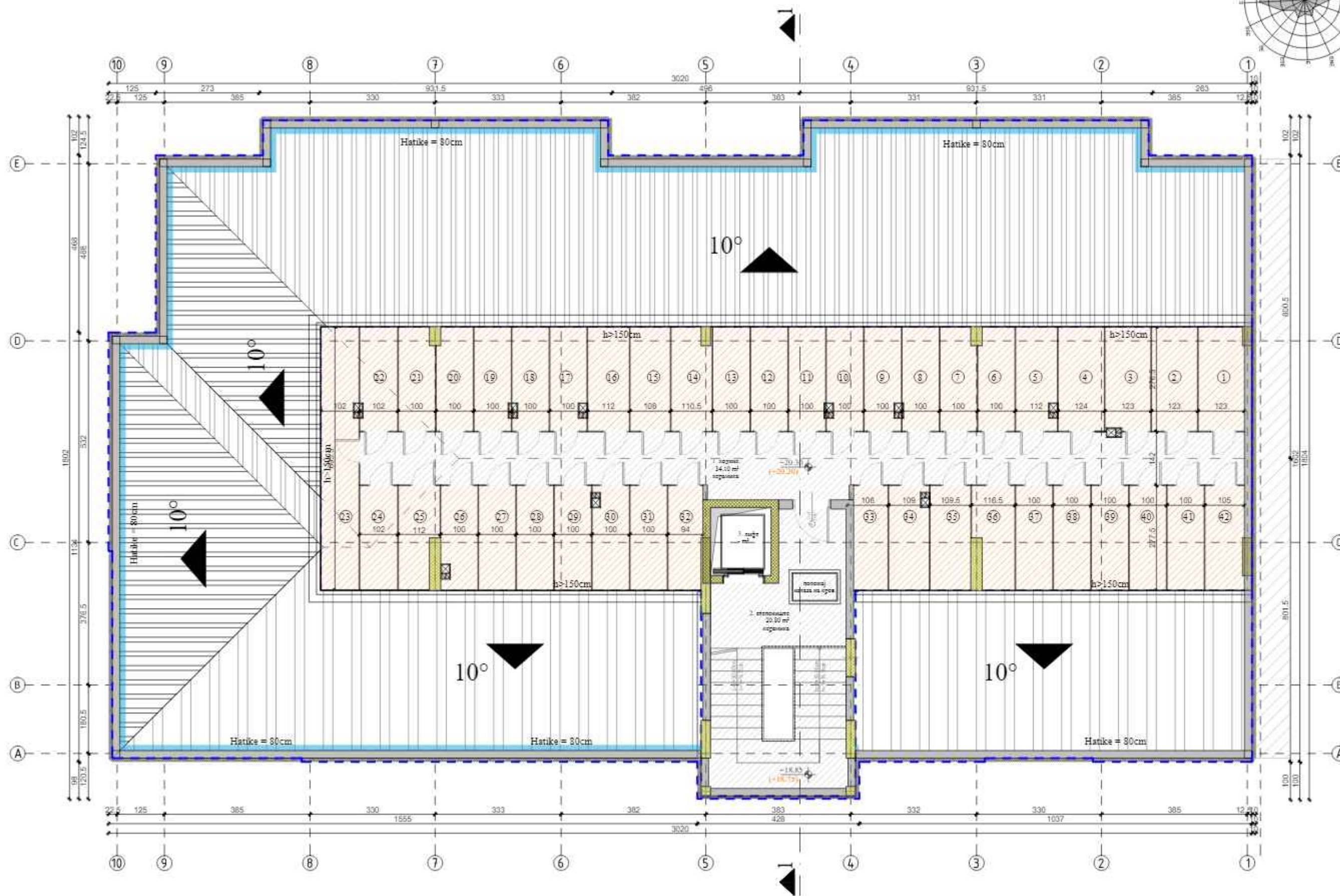
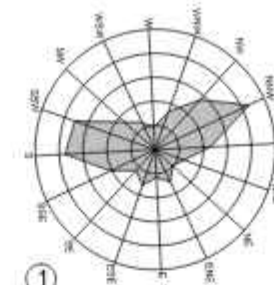
10m

20m

0m

5m

15m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

Намена	Обрада пода	Нето површина
остаје стана		
Површина остаје нето:		120.85 m ²

Намена	Обрада пода	Нето површина
КОМУНИКАЦИЈЕ		
1. ходник	керамика	34.10 m ²
2. степениште	керамика	20.80 m ²
3. лифт	-	- m ²
Нето комуникација		54.90 m ²

ТАВАН:

НЕТО - ОСТАЈЕ СТАНАРА	120.85 m ²
НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ	54.90 m ²
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	175.75 m ²
БРУТО ЕТАЖЕ	497.55 m ²

- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
- ГАБАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству **ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ**

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 тпб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2		ИНВЕСТИТОР	
01. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		"ИДМО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Јужноморавских бригада 136/6, Лесковац	
Жарко Љубинић, дипл. инж. арх.		РАДИРА: 1:100	
МАРИКА ИЛИЋ, дипл. инж. арх.		ОСНОВА ТАВАНА	
НИКОЛА ТОМИЋ, дипл. инж. арх.		БРОЈ ИЛИСТИК: октобар 2023.	
МАЈА КОЦИЋ, дипл. инж. арх.		ПРОЈЕКАТ: А2.3	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100

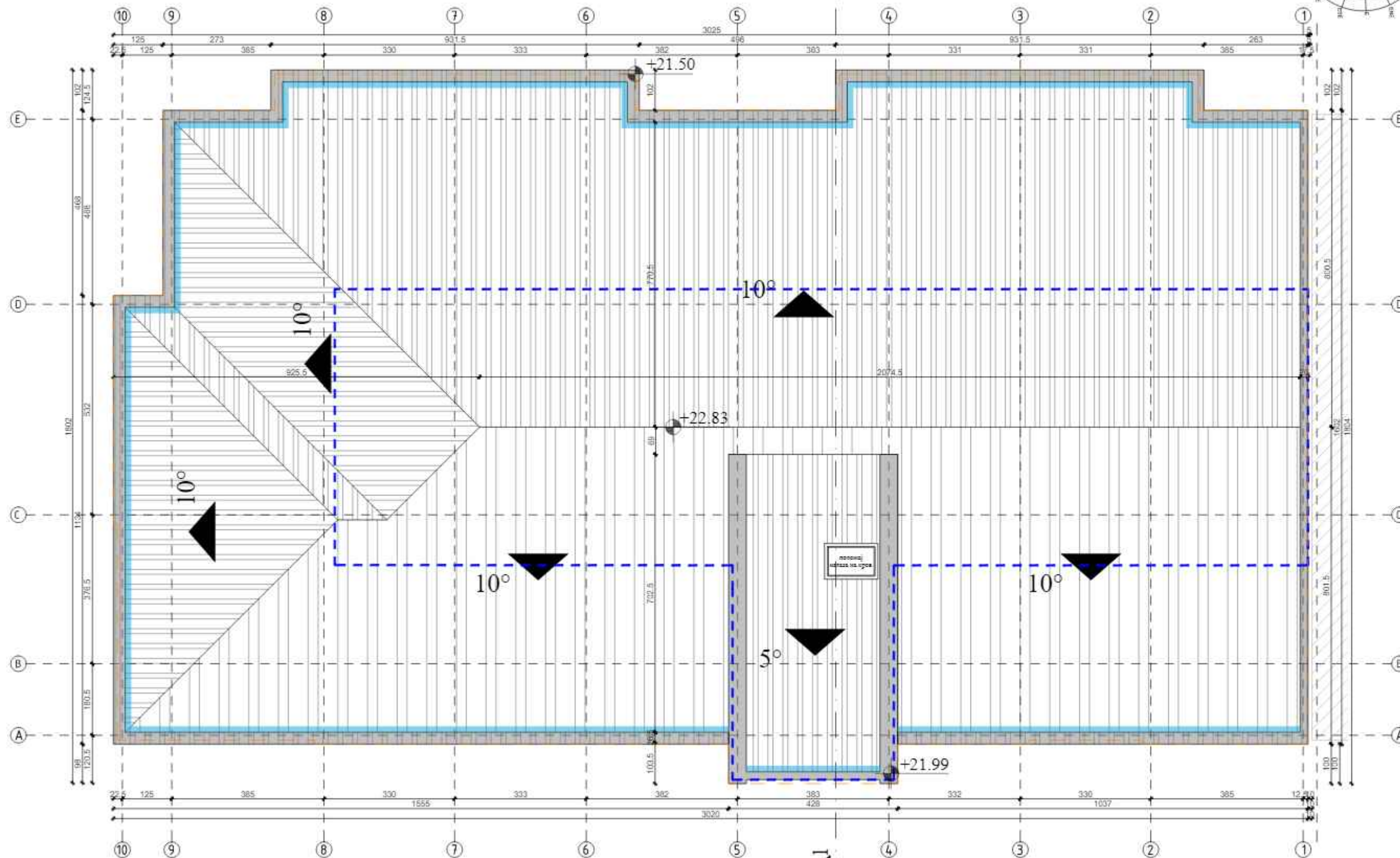
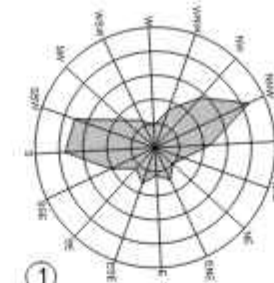
10m

20m

0m

5m

15m



- ГАБАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ПРОЈЕКЦИЈА ГАБАРИТА ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ



Биро за пројектовање, вежбање из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКТ		ИНВЕСТИТОР	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Дужноморских бригада 156/6, Лесковац	
ПРОЈЕКАТ	01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	БЕЖИМ. ПРОЈЕКАТ	ИДР
ОСНОВНИ ПРОЈЕКАТ	ПОТЦИСНИ РАЧУН	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	
ЖАРКО ЉУБИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.		МАРИКА ИЛИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.	МАЈА КОЦИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.
НИКОЛА ТОМИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.		НИКОЛА МИТРОВИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.	
РАЗМЕР		РАЗМЕР	
1:100		1:100	
БРОЈ ИЛИЗМЕНА		БРОЈ ИЛИЗМЕНА	
ОКТОБАР 2023.		ОКТОБАР 2023.	
ПРОЈЕКАТ		ПРОЈЕКАТ	
А2.4		А2.4	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

20m

5m

15m

$$\begin{array}{r} + 21.50 \\ \hline \end{array}$$

± 0.00

ЖАРКО
Г. БУЮН
ЗНАЧ. ПРАК. АРХ.
100 К945 12

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број: 325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

"IMMO CONSTRUCTION"
д.о.о. Лескова
Лужномаревски брџада 136
Лескова

PROJEKTE: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	CONCEPT PROJECTS: 01 -
CONCEPT PROJECTS: 01 -	CONCEPT PROJECTS: 01 -

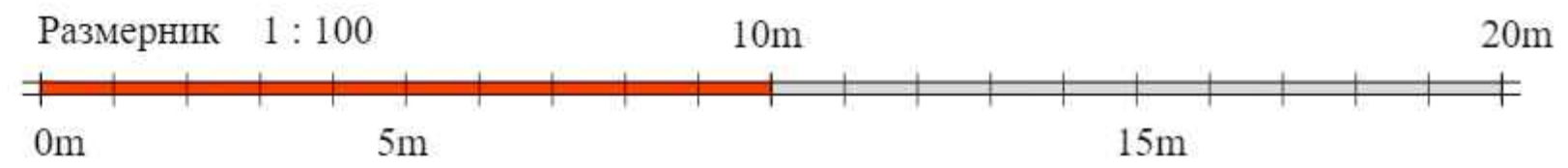
Жарко Лубий,
дипл. инж. арх.

LEITUNG	PAUSE:
	1:100

ФАСАДЕ ОБ'ЄКТА	ВРЕМЯ ВИБРАД ОКТОБАР 2023
-------------------	---------------------------------

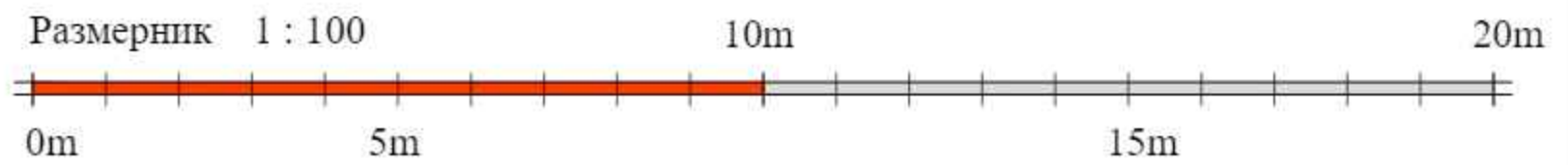
A2.6

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 тиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ		ИНВЕСТИТОР:	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Дужноморавски бр.156/6, Лесковац	
НАЗ ПРОЈЕКТА: 01. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ОДНОС ПРОЈЕКТА: ЦПР	ДРЕТЕН:	РАЗМЕРНИК: 1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ПОСРЕДНИК:	ФАСАДЕ ОБЈЕКТА	
Жарко Љубинић, дипл. инж. арх.		АРХИТЕКТУРА ОКТОБАР 2023.	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ПРЕДЛОЖИОК:	
Марија Илић, дипл. инж. арх.	Маја Коцић, дипл. инж. арх.	ПРЕДЛОЖИОК:	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ПРЕДЛОЖИОК:	
Никола Томић, дипл. инж. арх.	Никола Митровић, дипл. инж. арх.	ПРЕДЛОЖИОК:	
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАНА ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИКМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			

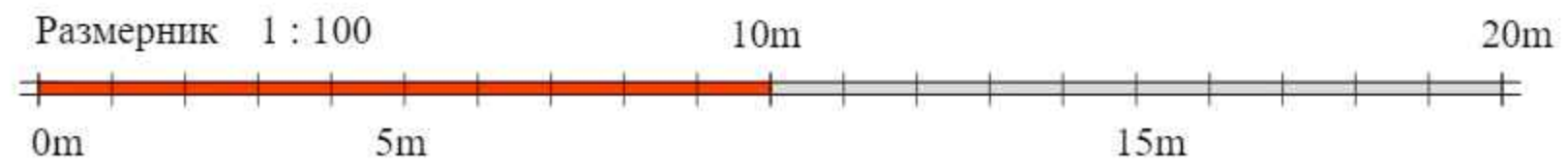


ЈУЖНА ФАСАДА



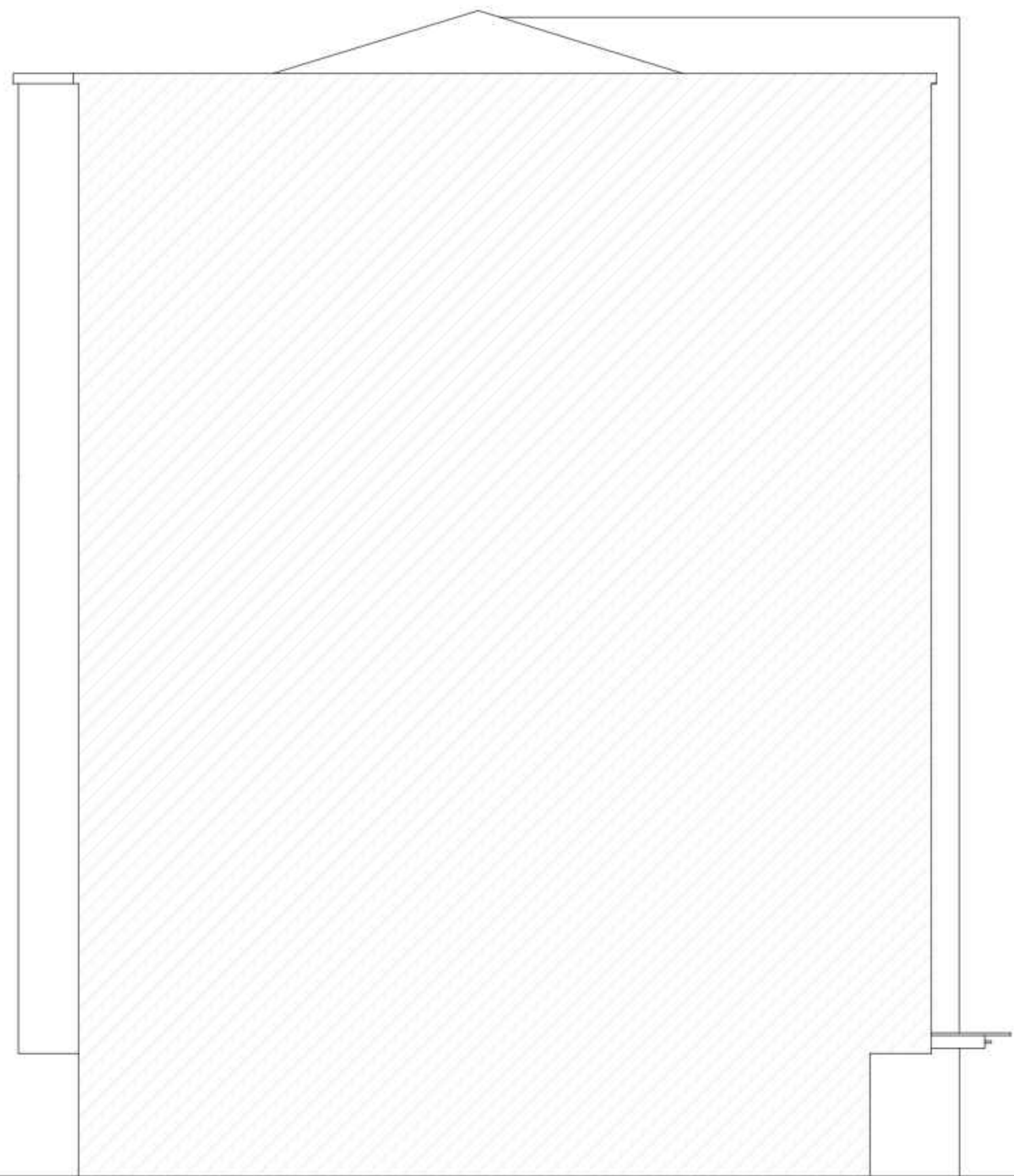
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пИБ: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ		ИНВЕСТИТОР	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Љубомировских бригада 136/6, Лесковац	
ПРОЈЕКАТ	01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ОДНОСНИ ПРОЈЕКАТ	ИДР
ОДНОСНИ ПРОЈЕКАТ	ПОТРУК И ПРИБ.	ОДНОСНИ ПРОЈЕКАТ	ИДР
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.		РАЗМЕР 1:100	
МАРИКА ИЛИЋ, дипл. инж. арх.		ФАСАДЕ ОБЈЕКТА	
НИКОЛА ТОМИЋ, дипл. инж. арх.		АРХИТЕКТУРА ОКТОБАР 2023.	
МАЈА КОШИЋ, дипл. инж. арх.		ПРИЛОГ БР. А2.8	
НИКОЛА МИТРОВИЋ, дипл. инж. арх.		СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.	



+| 22.83

+| 21.50



±| 0.00

СЕВЕРНА ФАСАДА - НАЛЕЖЕ НА ОБЈЕКАТ А 1



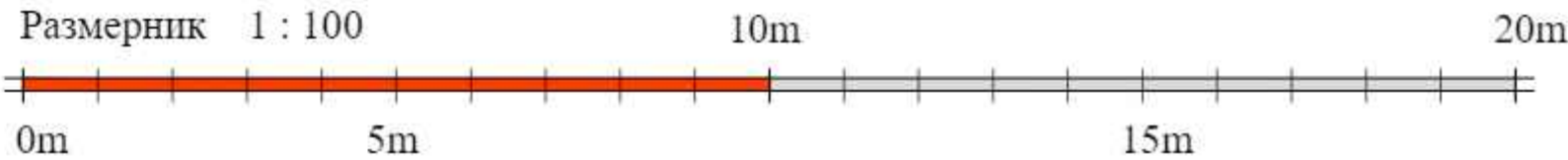
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

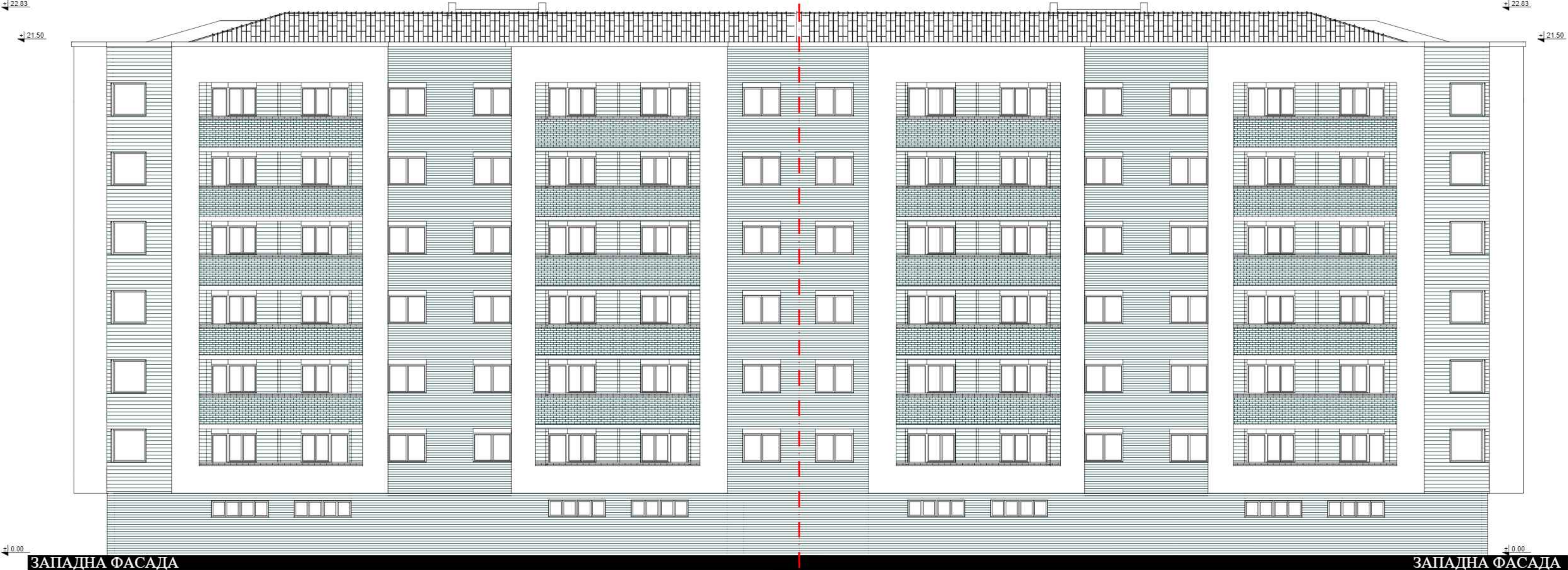
ОБЈЕКАТ		ИНВЕСТИТОР	
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2		"ТММО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац	
ДРО ПРОЈЕКТ: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ДРО ПРОЈЕКТ: ИДР	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		ПОТПИС И ПЕЧАТ	
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.		Лесковац Јужноморавских бригада 156/6, Лесковац	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		РАЗМЕР	
Марика Илић, дипл. инж. арх.	Маја Кошић, дипл. инж. арх.	1:100	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		ФАСАДЕ ОБЈЕКТА	
Никола Томић, дипл. инж. арх.	Никола Митровић, дипл. инж. грађ.	АРХИТЕКТУРА октобар 2023.	
		ПРИЛОГ БР.	
		А2.9	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



Објекат А1

Објекат А2



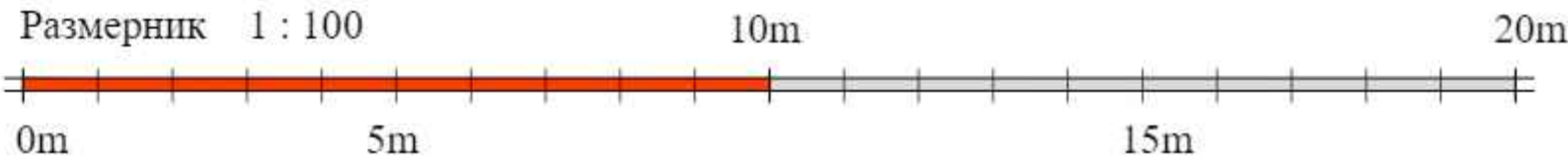
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
зат.број: 65312573 тпб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016.6601913

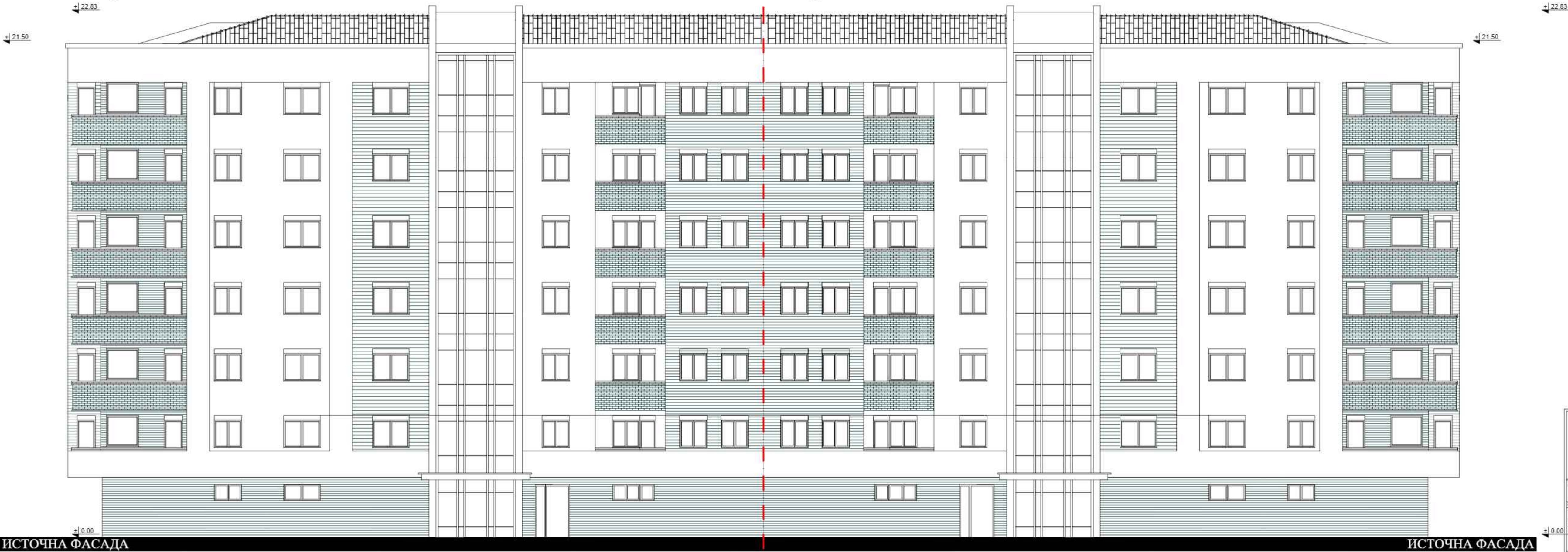
ОБЈЕКТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ А1 И А2		ИНВЕСТИТОР "ТДМО CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац Јужноморавски бр.136/6, Лесковац	
ДИЗАЈНИР 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Датум пројекта: 13.10.2023. Жарко Љубић, дипл. инж. арх.		ДИЗАЈНИР Н.П. Датум пројекта: 13.10.2023. Жарко Љубић, дипл. инж. арх.	
Својим одобравањем/прихватањем: Марија Илић, дипл. инж. арх.		Својим одобравањем/прихватањем: Марија Илић, дипл. инж. арх.	
Својим одобравањем/прихватањем: Никола Томић, дипл. инж. арх.		Својим одобравањем/прихватањем: Никола Митровић, дипл. инж. арх.	
ЗАПАДНА ФАСАДА НАКОН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБА ОБЈЕКТА		ЗАПАДНА ФАСАДА НАКОН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБА ОБЈЕКТА	
Ф.1		Ф.1	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



Објекат А2

Објекат А1



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 тпб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016.6601913

СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ А1 И А2		ИНВЕСТИТОР	
01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		"ТНМО CONSTRUCTION"	
Жарко Љубинић, дипл. инж. арх.		д.о.о. Лесковац Јужноморавски бригада 136/6, Лесковац	
Својеручни одговорност пројектанта: Марица Илић, дипл. инж. арх.		Својеручни одговорност пројектанта: Мара Коцић, дипл. инж. арх.	
Својеручни одговорност пројектанта: Никола Томић, дипл. инж. арх.		Својеручни одговорност пројектанта: Никола Митровић, дипл. инж. арх.	
ИСТОЧНА ФАСАДА НАКОН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБА ОБЈЕКТА		РАЗМЕР 1:100 Датум израде октобар 2023. Прегледар Ф.2	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАДЕН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a multi-story building with a central section and two side sections. The central section has a gabled roof and a series of windows. The side sections have a flat roof and a series of windows. The drawing includes elevation markers: +22.83 at the top left, +21.50 on the left side, and 0.00 at the bottom left. The building is rendered with horizontal lines for walls and rectangular outlines for windows.

Размерник 1 : 100

0m 5m 15m 20m

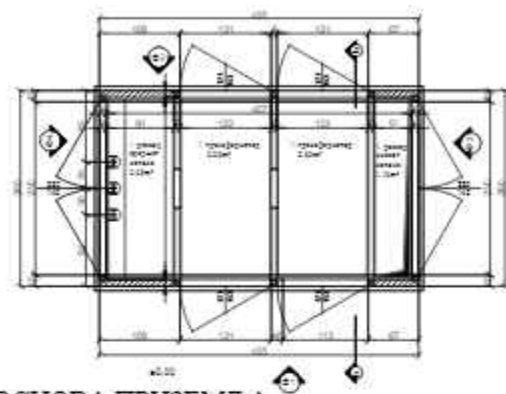
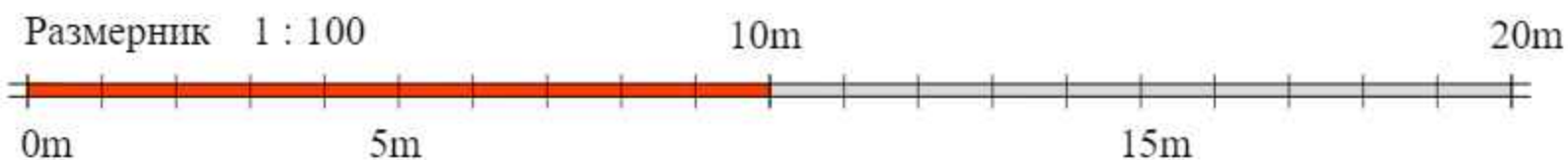
10m



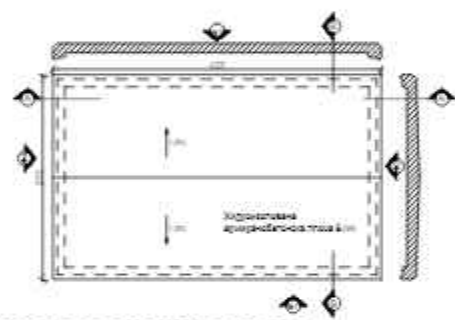
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

OBJEKT		INVESTITOR
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковци
ПРОЈЕКАТ	01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ОСНОВНИ ПРОЈЕКАТ
ОСНОВНИ ПРОЈЕКАТ	ПОЛИТЕХНИЧКИ	НЗР
Државног Лесковца		Дунавски Бригада 136/6
Државног Лесковца		Лесковца

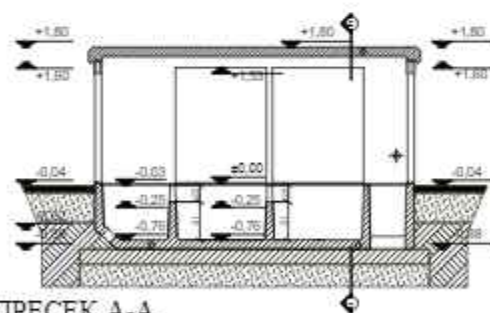
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



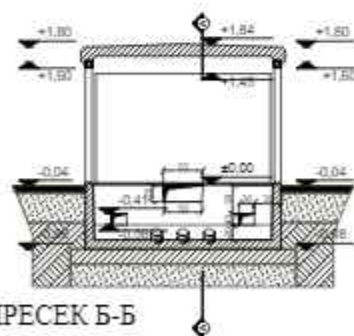
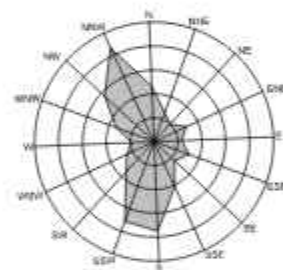
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



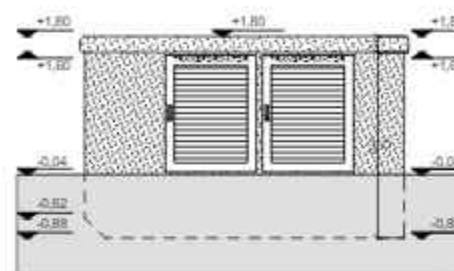
ПРЕСЕК А-А

КП 3657/2 КО Лесковац - ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9"

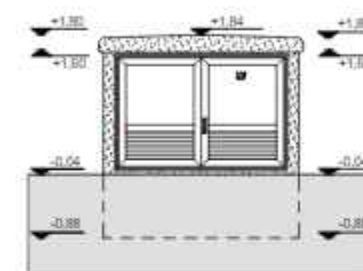
Намена	Обрада пода	Нето површина
КОМУНИКАЦИЈЕ		
1. развод средњег напона	керамика	2.05 m ²
2. трансформатор	керамика	2.80 m ²
3. трансформатор	керамика	2.80 m ²
4. развод ниског напона	керамика	1.10 m ²
Нето површина		8.75 m ²
УКУПНО НЕТО		8.75 m ²
БРУТО		11.05 m ²



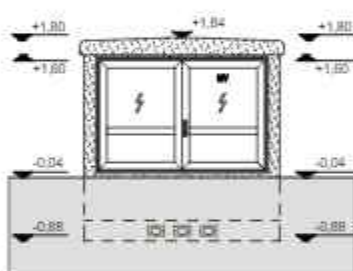
ПРЕСЕК Б-Б



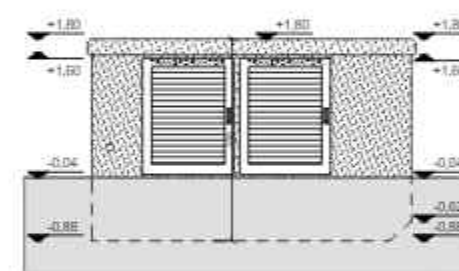
ФАСАДА Ф1



ФАСАДА Ф3



ФАСАДА Ф4



ФАСАДА Ф2

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКТ		ИНВЕСТИТОР	
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА		"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац	
ПРОЈЕКТ		Лужноморавских бригада 156/6, Лесковац	
Жарко Љубић, дипл. инж. арх.		РАЗМЕР 1:100	
Марија Илић, дипл. инж. арх.		ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9"	
Никола Томић, дипл. инж. арх.		ОКТОБАР 2023.	
Никола Митровић, дипл. инж. грађ.		ПРИЛОГ БР. ТС.1	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.