

---

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, април 2025. 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-07/04/2025 од априла 2025. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



САРАДНИК:

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 дипозитиву 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.

*Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), 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 ПГР-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, април 2025. год.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката на КП 3657/2 КО Лесковац, у подделини 2Ца, по ПГР-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 је пројекат израђен у складу са *Генералним урбанистичким планом Лесковца* (Службени гласник града Лесковца, бр. 35/22);
4. 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, април 2025. год.





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 Главоњић  
дипл. инж. ел.



Број: 02-12/2025-2711  
Београд, 30.01.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Жарко Г. Љубић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1366 13**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.12.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



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. Шумацац*  
Проф. др Драгослав Шумацац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2025-2710  
Београд, 30.01.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Жарко Г. Љубић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 K945 12**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.12.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

# САДРЖАЈ

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

|                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....                                                                                                   | 6  |
| 1.1. Плански и законски основ.....                                                                                                       | 6  |
| 1.2. Образложење повода за израду предметног УП-а.....                                                                                   | 6  |
| <b>2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b> .....                                                                                           | 8  |
| <b>3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)</b> .....    | 9  |
| <b>4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</b> .....                                                                                 | 10 |
| 4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ .....                                                                            | 10 |
| 4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....                                                                                                               | 15 |
| <b>5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ИМПЛЕМЕНТИРАНИХ У УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> .....                                                      | 16 |
| 5.1. Планирана намена простора .....                                                                                                     | 16 |
| 5.2. Регулација и нивелација .....                                                                                                       | 17 |
| 5.3. Приступ локацији.....                                                                                                               | 17 |
| 5.4. Начин паркирања .....                                                                                                               | 18 |
| 5.5. Начин евакуације отпада .....                                                                                                       | 19 |
| 5.6. Ограђивање парцеле.....                                                                                                             | 19 |
| 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 |
| <b>5.8. Правила приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама</b> ..... | 20 |
| 5.8.1. Улаз.....                                                                                                                         | 20 |
| 5.8.2. Лифт.....                                                                                                                         | 20 |
| <b>5.9. Мере енергетске ефикасности изградње</b> .....                                                                                   | 21 |
| <b>6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b> .....                                                                                                     | 22 |
| <b>7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА</b> .....                                                                               | 24 |
| <b>8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b> .....                                                                                | 25 |
| 8.1. Водовод .....                                                                                                                       | 25 |
| 8.2. Канализација .....                                                                                                                  | 25 |
| 8.3. Електроенергетски прикључак.....                                                                                                    | 25 |
| 8.4. Телекомуникације .....                                                                                                              | 26 |
| 8.5. Грејање објекта .....                                                                                                               | 27 |
| <b>9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ</b> .....                                                                                                | 27 |
| <b>10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b> .....                                                                                            | 28 |
| <b>11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</b> .....                                                                   | 28 |
| <b>12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА</b> .....                                                                                                   | 28 |
| 12.1. Обликовање објекта.....                                                                                                            | 29 |
| 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 .....                                                                                                  | 30 |
| 12.4.1. Унутрашња обрада .....                                                                                                           | 30 |
| 12.4.2. Спољашња обрада .....                                                                                                            | 30 |
| 12.5. Фазност изградње.....                                                                                                              | 31 |
| <b>13. КОМУНАЛНА И ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ</b> .....                                                                                 | 31 |
| <b>14. ИНТЕЛЕКТУАЛНА СВОЈИНА</b> .....                                                                                                   | 32 |

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. *Извод из ГУП-А ГРАДА ЛЕСКОВЦА*
2. *Извод из ППР-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 Д211-152024/3-2025 ОД 09.04.2025.
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, Р-1:500
2. Ситуациони план – кровне равни, Р-1:500
- A1.1 Основа приземља објекта А1, Р-1:100
- A1.2 Основа типске етаже објекта А1, Р-1:100
- A1.3 Основа тавана објекта А1, Р-1:100
- A1.4 Основа кровних равни објекта А1, Р-1:100
- A1.5 Пресек 1-1 кроз објекат А1, Р-1:100
- A1.6 Фасаде објекта А1, Р-1:100
- A1.7 Фасаде објекта А1, Р-1:100
- A1.8 Фасаде објекта А1, Р-1:100
- A1.9 Фасаде објекта А1, Р-1:100
- A2.1 Основа приземља објекта А2, Р-1:100
- A2.2 Основа типске етаже објекта А2, Р-1:100
- A2.3 Основа тавана објекта А2, Р-1:100
- A2.4 Основа кровних равни објекта А2, Р-1:100
- A2.5 Пресек 1-1 кроз објекат А2, Р-1:100
- A2.6 Фасаде објекта А2, Р-1:100
- A2.7 Фасаде објекта А2, Р-1:100
- A2.8 Фасаде објекта А2, Р-1:100
- A2.9 Фасаде објекта А2, Р-1:100
- Ф.1 Западна фасада након реализације оба објекта, Р-1:100
- Ф.2 Источна фасада након реализације оба објекта, Р-1:100
- Ф.3 Северна и јужна фасада након реализације оба објекта, Р-1:100
- ТС.1 ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“, Р-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 2084m<sup>2</sup> 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) и *Генерални урбанистички план Лесковца* (Службени гласник града Лесковца, бр. 35/22);.

**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 А1: стамбено-пословни објекат, спратност П+6, - реализована
  - подфаза А2: вишепородични стамбени објекат С+П+6, - реализована
  - подфаза А3: вишепородични стамбени објекат С+П+6; - у току је реализација
- II фаза:
  - подфаза А1: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6,
  - подфаза А2: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6;
- III фаза:
  - подфаза А1: вишепородични стамбени објекат, спратност П+6,
  - подфаза А2: 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 А1 и А2 (подфаза А1: употребна дозвола ROP-LES-3975-IUPH-11/2021, заводни број 351-20192/21/02 од 05.07.2021; подфаза А2: употребна дозвола ROP-LES-9921-IUP-20/2023, заводни број 351-16022/23-02, од 25.09.2023;), док је објекат I фазе - подфаза А3 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 А1-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 измене и то: пре свега



препројектовање распореда стамбених јединица и броја стамбених јединица по етажи-повећава се број за једну стамбену јединицу по спрату, од 6 стамбених јединица на 7 по, затим врши се додавање дрвореда између паркинга и смањење броја паркинга према улици са западне стране-због сигурности и безбедности пешака и планираних станара, 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. Стамбене јединице се препројектују и пре свега се један велики стан у првом решењу који је имао преко 100 м<sup>2</sup> дели на 2 стана, услед потражње за мањим становима на предметној локацији.

Предметни урбанистички пројекат за изградњу објеката А1 и А2 спратности П+6+Т (са оставама станара у таванском простору) на КП бр. 3657/2 КО Лесковац ради се на основу *ПГР-а 12 „Васково насеље“ у Лесковцу* (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15) и *ГУП-а Лесковца* (Службени гласник града Лесковца, бр.35/22), 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.

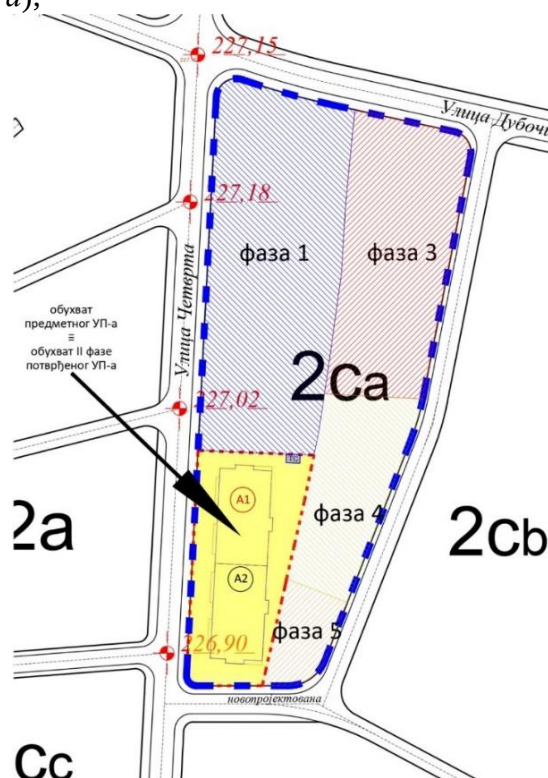
## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни урбанистички пројекат у свом обухвату има само КП 3657/2 КО Лесковац површине 2084м<sup>2</sup>.

*Границе обухвата:*

- на северу се граничи са КП 15264 (на којој су већ изграђени, или се граде, објекти I фазе са подфазама А1, А2 и А3 *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 ПГР 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 ПГР-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 бициклически коридор на истоку, на западу дуж обилазнице подцелина 3б- заштитно зеленило и подцелина 3с- намена пословање, и на југу регулација ул. Раде Жунића.

У оквиру ове целине издвајају се три подцелине: 2а, 2б, **2Са**, 2Сб, 2Сс, 2Сд, 2е и 2д.

**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 2а на западу и подцелине 2сб 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 формирани 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 објекта. 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 слободностојећи - 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:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50м
- Слободностојеће 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, доксати, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0м 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 објекат 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 <sup>2</sup> | 70          |
|           | Вишетажна зграда ван блока | м <sup>2</sup> | 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 надзитета 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 оградe 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

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 оградe буду на земљишту власника оградe.

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 пројекта<sup>1</sup>:**

- 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 ..... 600m<sup>2</sup>

### **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.

---

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

- 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;

- **Највећа дозвољена спратност објеката** је до П+6+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 *Четвртом 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

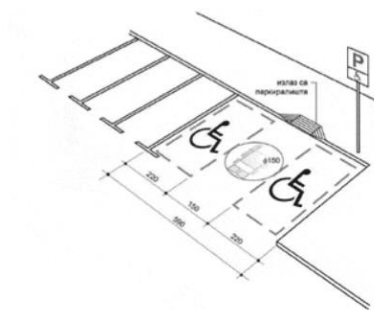
Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено (партерно) и затворено (гаражно). Потребан број паркинг места утврђен је на основу норматива прописаног ППР-ом 12: 1 паркинг место на  $70\text{m}^2$  корисне површине.

- објекат А1, кор. површина:  $2177.26\text{ m}^2$
- објекат А2, кор. површина:  $2177.26\text{ m}^2$

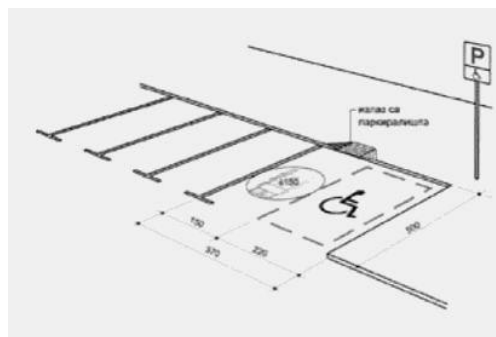
Укупно корисна површина:  $4354.52\text{ m}^2 \Rightarrow$  потребно укупно 62.21 ПМ за потребе оба објекта.

Обезбеђено је укупно 63ПМ, а од тога 4 паркинг места за особе са инвалидитетом (у дворишту). У партеру је организовано паркирање унутар дворишта (4пм) и уз регулационе линије (17 пм), те је укупан број паркинг места у партеру 21. У приземљу објекта А1 и А2 планирано је по 21 паркинг место.

*Графички приказ паркинг простора за особе са инвалидитетом:*



*У пару: мин. Димензије 220+150+220см*



*Индивидуално: мин. дим. 220+150см*

## 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<sup>3</sup>.

## 5.6. Ограђивање парцеле

Планирана грађевинска парцела се не ограђује.

## 5.7. Мере заштите од пожара

Објект 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 објект као зграду „повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 m изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању 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 етажe) 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  $<400\text{m}^2$ ). 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

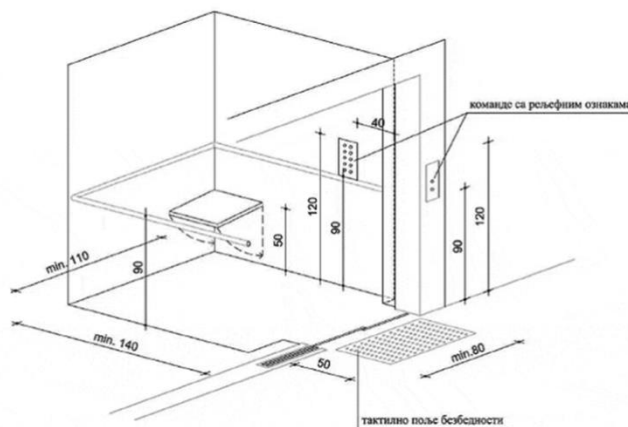
Улаз у објекат налази се у нивоу са околним тротоаром. Ширина улаза, степеништа, ветробрана и простора испред лифта задовољава потребе за кретање особа са инвалидитетом.

#### 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 160х210см, при чему је подна површина на удаљености од најмање 50см од врата лифта различите тактилне и визуелне обраде у односу на околну подну површину;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110 х 140см по Правилнику и тај услов је испоштован;
- врата кабине лифта, која су смичућа, имају ширину чистог отвора најмање 80см и обојена су контрастном бојом у односу на боју околног зида;
- преклопно седиште у кабини поставља се на висини од 50см, а лифт је опремљен са три стране рукохватом на висини од 90см;
- команде (дугмад) постављају се на висини од 90см до 120см од пода, а унутар кабине на удаљености 40см 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 рефлексije.



## 5.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката 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 орјентацију 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 намеравано 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 m<sup>2</sup>.

### Површине планираног стамбеног објекта А1

| <b>УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА А1</b>                 |                        |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| <b>БРГП надземно:</b>                             | 3456.90 m <sup>2</sup> |
| <b>БРГП надземно са таваном (оставе станара):</b> | 3956.05 m <sup>2</sup> |
| <b>Површина земљишта под објектом/заузетост</b>   | 462.00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Хоризонтална пројекција објекта</b>            | 499.15 m <sup>2</sup>  |

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А1</b>          |                           |
| Бруто површина приземља                         | 462.00 m <sup>2</sup>     |
| Бруто површина типског спрата (1 ÷ 6)           | 6×499.15 m <sup>2</sup>   |
| Бруто површина тавана (оставе станара)          | 499.15 m <sup>2</sup>     |
| <b>НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А1</b>           |                           |
| Нето површина приземља                          | 423.20 m <sup>2</sup>     |
| Нето површина типског спрата (1 ÷ 6)            | 6×423.20 m <sup>2</sup>   |
| Нето површина тавана (оставе станара), h>150cm  | 175.75 m <sup>2</sup>     |
| Укупна НЕТО површина објекта:                   | 2961.90 m <sup>2</sup>    |
| Укупна НЕТО површина објекта са таваном:        | 3137.65 m <sup>2</sup>    |
| <b>КОРИСНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА А1</b>   |                           |
| Нето површина гаражних места у приземљу         | 234.40 m <sup>2</sup>     |
| Нето површина паркинг гараже у приземљу         | 389.05 m <sup>2</sup>     |
| Корисна површина станова типског спрата (1 ÷ 6) | 6 × 362.88 m <sup>2</sup> |
| Укупна корисна површина станова                 | 2177.26 m <sup>2</sup>    |
| Корисна површина остава у тавану, h>150cm       | 120.85 m <sup>2</sup>     |

**Површине планираног стамбеног објекта А2**

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА А2</b>               |                           |
| БРГП надземно:                                  | 3445.80 m <sup>2</sup>    |
| БРГП надземно са таваном (оставе станара):      | 3943.35 m <sup>2</sup>    |
| Површина земљишта под објектом/заузетост        | 460.50 m <sup>2</sup>     |
| Хоризонтална пројекција објекта                 | 497.15 m <sup>2</sup>     |
| <b>БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А2</b>          |                           |
| Бруто површина приземља                         | 460.50 m <sup>2</sup>     |
| Бруто површина типског спрата (1 ÷ 6)           | 6×497.55 m <sup>2</sup>   |
| Бруто површина тавана (оставе станара)          | 497.55 m <sup>2</sup>     |
| <b>НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА А2</b>           |                           |
| Нето површина приземља                          | 422.70 m <sup>2</sup>     |
| Нето површина типског спрата (1 ÷ 6)            | 6×423.20 m <sup>2</sup>   |
| Нето површина тавана (оставе станара), h>150cm  | 175.75 m <sup>2</sup>     |
| Укупна НЕТО површина објекта:                   | 2961.90 m <sup>2</sup>    |
| Укупна НЕТО површина објекта са таваном:        | 3147.90 m <sup>2</sup>    |
| <b>КОРИСНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА А2</b>   |                           |
| Нето површина гаражних места у приземљу         | 234.40 m <sup>2</sup>     |
| Нето површина паркинг гараже у приземљу         | 389.05 m <sup>2</sup>     |
| Корисна површина станова типског спрата (1 ÷ 6) | 6 × 362.88 m <sup>2</sup> |



|                                           |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| Укупна корисна површина станова           | 2177.26 m <sup>2</sup> |
| Корисна површина остава у тавану, h>150cm | 120.85 m <sup>2</sup>  |

Површине планиране трафостанице спратности П:

| <b>ПОВРШИНА ОБЈЕКТА, ТРАФОСТАНИЦА</b>    |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Површина земљишта под објектом/заузетост | 11.05 m <sup>2</sup> |
| Хоризонтална пројекција објекта          | 11.05 m <sup>2</sup> |

**Компаративни приказ урбанистичких параметара** из *Плана генералне регулације 12* и параметара остварених предметним УП-ом. За обрачун је коришћена површина парцеле од 2084m<sup>2</sup>.

Приликом рачунања индекса заузетости коришћена је бруто површина хоризонталне пројекције објекта. „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).

|                     | <b>Параметри из плана</b> | <b>Остварено урбанист. пројектом</b> |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Индекс заузетости   | макс. 50%                 | 48.46 %                              |
| Индекс изграђености | 3.5                       | 3.32                                 |
| Спратност објекта   | макс. П+6+Пк              | П+6+Т (оставе станара у тавану)      |
| Проценат зеленила   | мин. 10.00%               | 20.40 %                              |
| Број паркинг места  | мин. 63 ПМ                | 63 ПМ                                |

Према ГУП-у Лесковца минимални проценат зелених површина за ширу градску зону је 20%, те је и овај параметар у пројекту испоштован.

## **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 објекта 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 цевовода је у оба случаја  $\approx 4.50m$ .

Прикључке пројектовати у складу са условима *ЈКП «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 цевовода је у оба случаја  $\approx 6.00m$ .

Прикључке пројектовати у складу са условима *ЈКП «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 хелије, 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 IPO-13A 3×150 mm<sup>2</sup> 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 mm<sup>2</sup>) опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама. Укупна дужина приводног вода од нове ТС до ДКПК ормара на фасади објекта А1 износи ≈30m, а до ДКПК ормара на фасади објекта А2 ≈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 одатле 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 Улова, 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 објекта 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 објекта која ће се грејати:

- објекат А1: ~ **2025 m<sup>2</sup>**,
- објекат А2: ~ **2025 m<sup>2</sup>**

| 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 разradi техничке документације усвоје таква решења која ће у потпуности задовољити све потребене 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 m<sup>2</sup>**.

Спратност планираног објекта А1: **П+6+Т**(са оставама станара у таванском простору);

Бруто површина хоризонталне пројекције планираног објекта А1:  $P_{\text{бруто}} = 499.15 \text{ m}^2$ ;

БРГП планираног објекта (надземно) А2 = **3456.90 m<sup>2</sup>**;

Спратност планираног објекта А2: **П+6+Т**(са оставама станара у таванском простору);

Бруто површина хоризонталне пројекције планираног објекта А2:  $P_{\text{бруто}} = 497.15 \text{ m}^2$ ;

БРГП планираног објекта (надземно) А2 = **3445.80 m<sup>2</sup>**;

Спратност планиране ТС: **П**;

Бруто површина хоризонталне пројекције ТС:  $P_{\text{бруто}} = 11.05 \text{ m}^2$ ;

БРГП планиране ТС = **11.05 m<sup>2</sup>**;

---

Максимална спратност на парцели: **П+6+Т**(са оставама станара у таванском простору);  
Индекс заузетости парцеле = **48.36%** (макс. прописан ПГР-ом: 50 %);  
Индекс изграђености парцеле: **3.32** (макс. прописан ПГР-ом: 3.5);  
Укупан број обезбеђених паркинг места: **63** (мин. прописан ПГР-ом: 63).

### **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 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.

### **12.3. Подаци о конструкцији објекта, условима фундарања 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 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 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);
- II 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 **6. 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).

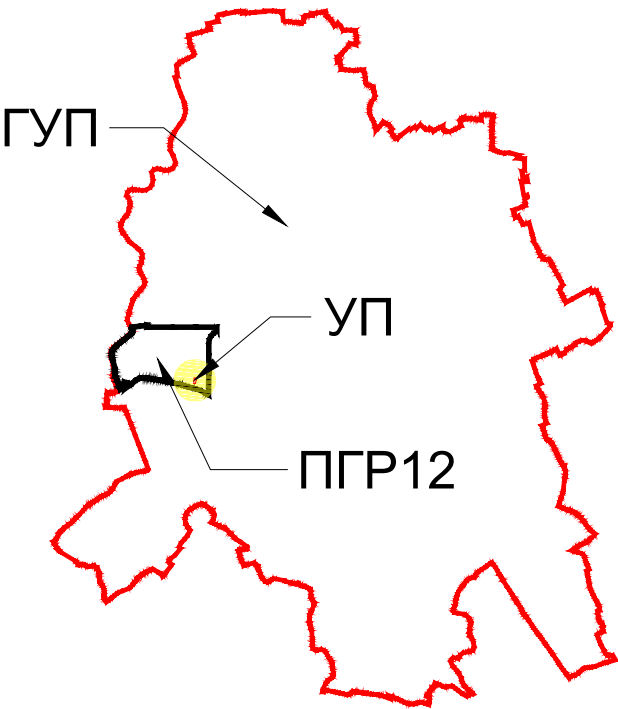
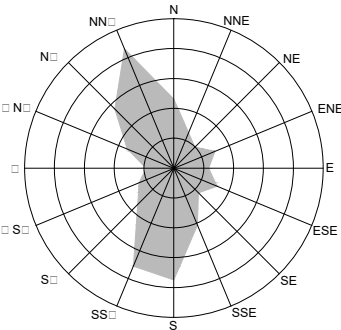
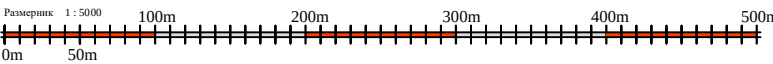
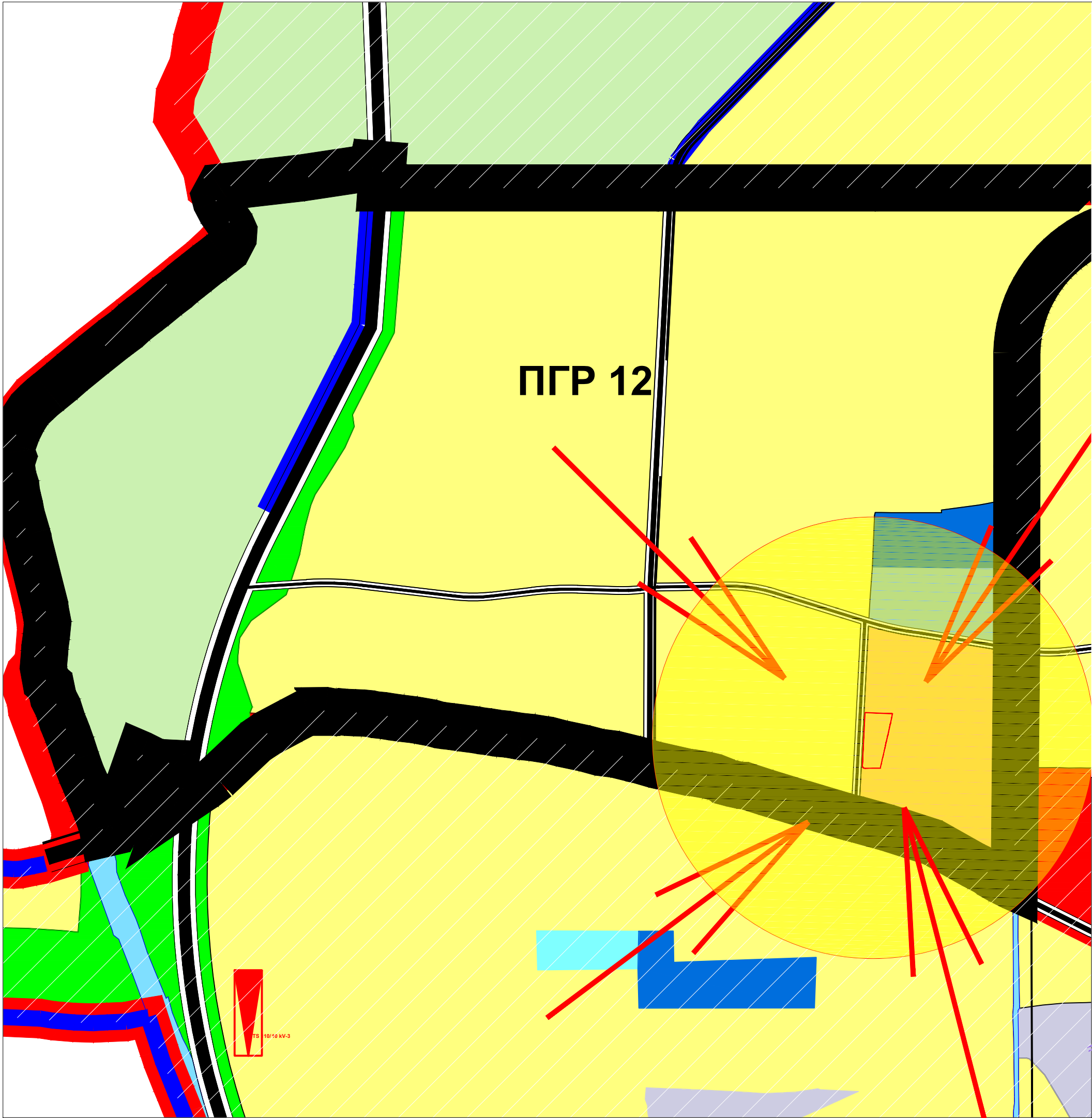
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

---

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 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

|                                                                                                                                        |                                                     |                                                                                     |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                                                                                                                                |                                                     | ИНВЕСТИТОР:                                                                         |                                |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за КП бр. 3657/2 КО Лесковац<br>за потребе изградње вишеспоредничних<br>стамбених објеката А1 и А2 у Лесковцу |                                                     | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац<br>Јужноморавских бригада 156/6,<br>Лесковац |                                |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:<br>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:                                                                                                  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ                               | ЦРТЕЖ:                                                                              | РАЗМЕРА:<br>1:5000             |
| Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                        | Жарко<br>Г. Љубић<br>дипл. инж. арх.<br>200 1366 13 | ПОЛОЖАЈ<br>УНУТАР ГУП-А<br>ГРАДА<br>ЛЕСКОВЦА                                        | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br>април<br>2025. |
|                                                                                                                                        |                                                     | ПРИЛОГ БР.<br>1                                                                     |                                |

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

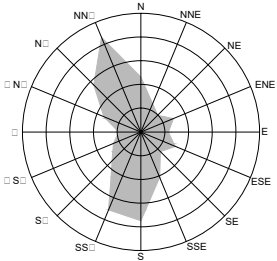
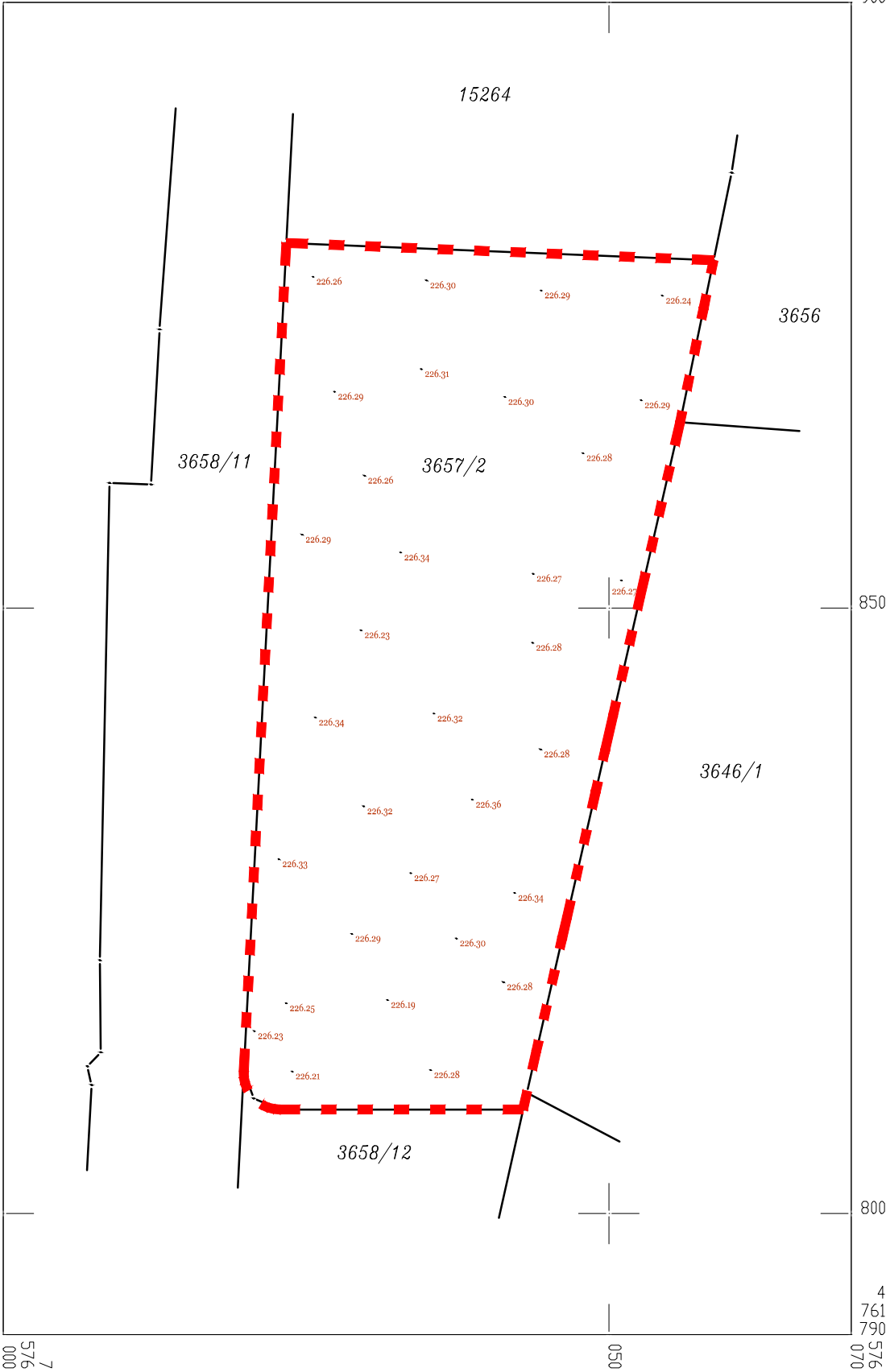


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ  
К.о. Лесковац

ЛОКАЦИЈА: кп.бр. 3657/2 К.о. Лесковац

4  
761  
900



Легенда КТП:

катастарско стање  
актичко стање

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

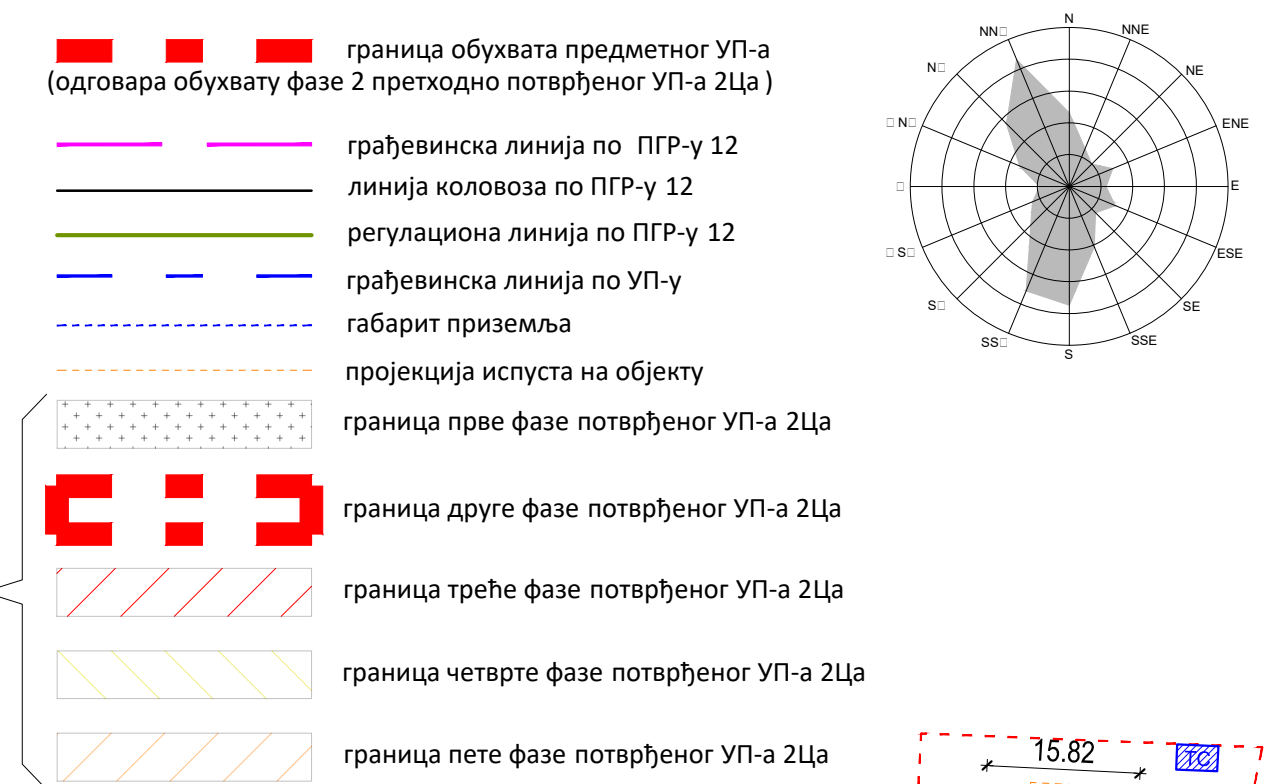
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре  
и извођење радова у грађевинарству  
**ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ**

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

|                                                                                                                           |                                 |                                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ОБЈЕКАТ                                                                                                                   |                                 | ИНВЕСТИТОР:                                                                         |          |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за КП бр. 3657/2 КО Лесковац<br>за потребе изградње вишепородичних<br>стамбених објеката А1 и А2 |                                 | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац<br>Јужноморавских бригада 156/6,<br>Лесковац |          |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                                                                                                             | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ           | ЦРТЕЖ:                                                                              | РАЗМЕРА: |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:                                                                                                      | Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх. | КТП                                                                                 | 1:500    |
| Жарко Љубић<br>дипл. инж. арх.<br>200 1366 13                                                                             |                                 | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br>април<br>2025.                                                      |          |
| ПРИЛОГ БР.                                                                                                                |                                 | 3                                                                                   |          |

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАТ ПРАВО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ  
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,  
БИЛО КОЈИМ 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 = 462.00m<sup>2</sup>  
- П бруто хориз. пројекције објекта = 499.15m<sup>2</sup>
- 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 = 460.50m<sup>2</sup>  
- П бруто хориз. пројекције објекта = 497.55m<sup>2</sup>
- 3. ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"**  
- спратност П, габарита 2.6m×4.25m  
- П бруто приземља = 11.05m<sup>2</sup>  
- П бруто хориз. пројекције објекта = 11.05m<sup>2</sup>

- техничка просторија
- 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
- приземље вишепородичног стамбеног објекта А1
- приземље вишепородичног стамбеног објекта А2
- травнате површине P=425.03m<sup>2</sup> 20.40 %
- растер плоче - паркинг места P=187.68 m<sup>2</sup>
- простор за контејнере P=8.50 m<sup>2</sup>
- бехатон плоче - поплочање P=538.06 m<sup>2</sup>

- Легенда КТП:**
- катастарско стање
  - фактичко стање
  - линије објекта
  - линија бетонске оградe
  - линија оградe
  - бетонска бандера
  - шахт
  - сливник
  - лампион
  - разводни орман
  - високо зеленило
- 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"*)  
- куласта катаалпа (*Catalpa bignonioides "Globosa"*)
- ПАРКИРАЊЕ**  
- затворено у приземљу објекта: објекат А1 - 21 пм  
објекат А2 - 21 пм  
- отворено у партеру: 21 пм  
**УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА - 63 пм**  
од тога паркинг места за ОСИ: 4 пм

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:</b>                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 m <sup>2</sup><br>грађевинска парцела Пбруто : П=2084 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                         |  |
| БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75m <sup>2</sup><br>(без таванског простора)                                                                                                                                                                                |  |
| бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А1: П = 499.15 m <sup>2</sup><br>бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног објекта А2: П = 497.55 m <sup>2</sup><br>бруто површина хоризонталне пројекције <b>трафостанице</b> : 11.05m <sup>2</sup> |  |
| <b>површина хоризонталне пројекције свих објекта високоградње на парцели: П = 1007.75 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                        |  |
| остварени урбанистички параметри:<br>индекс заузетости: 48.38%<br>спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору)<br>површина под зеленилом: 425.03m <sup>2</sup> ⇒ 20.40%<br>+ растер плоче са учешћем отвора 65% ⇒ 122m <sup>2</sup> ⇒ 5.85%                          |  |
| урбанистички параметри предвиђени планом (ПГР-12) :<br>индекс заузетости: max. 50%<br>проценат 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 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                                                                                                                                                         | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ<br>за КП бр. 3657/2 КО Лесковац<br>за потребе изградње вишепородичних<br>стамбених објеката А1, А2 | ИНВЕСТИТОР:<br>"IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац<br>Јужноморавских бригада 156/б,<br>Лесковац |
| ДИПРОЈЕКАТ:<br>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:<br>Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                          | ДИПРОЈЕКАТ:<br>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОРА СРЕДЊЕ<br>Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.<br>200 1366 13                             | ЦРТЕЖ:<br>ПАРТЕРНО<br>УРЕЂЕЊЕ                                                                      |
| 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. |                                                                                                                          | РАЗМЕР:<br>1:250<br>ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br>април<br>2025.<br>ПРИЛОГ БР.<br>4                              |















## **В. ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Град Лесковац  
Градска управа града Лесковца  
Одељење за урбанизам  
Број: 350-108/24-02  
Датум: 07.04.2025. године  
Лесковац

„IMMO CONSTRUCTION“ Д.О.О. ЛЕСКОВАЦ

ЛЕСКОВАЦ

Ул. Јужноморавских бригада бр.156/6 Лесковац

**ПРЕДМЕТ: Обавештење**

Поводом вашег захтева бр.350-108/24-02 од 24.01.2024.године за потврђивање УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КП.БР.3657/2 КО ЛЕСКОВАЦ, Одељење за урбанизам градске управе града Лесковца обавештава вас следеће:

Након процедуре спроведене сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр.72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС 50/13 - Одлука УС, 98/13- Одлука УС и 123/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021, 62/23), дана 01.04.2025.године одржана је седница Комисије за планове града Лесковца и сачињен је Извештај о стручној контроли УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КП.БР.3657/2 КО ЛЕСКОВАЦ са Закључком:

„Комисија је закључка, да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КП.БР.3657/2 КО ЛЕСКОВАЦ у супротности са Генералним урбанистичким планом града Лесковца у погледу процента зеленила, **те се не прихвата**“ .

Сходно наведеном Закључку Комисије за планове града Лесковца, Одељење за урбанизам градске управе града Лесковца не прихвата потврђивање УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КП.БР.3657/2 КО ЛЕСКОВАЦ. За оглашавање јавне презентације наплатиће се накнада по рачуну „Вечерњих новости“ бр.М-24-50-0347 у износу од 19.008,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97-2305805766 у корист града Лесковца.

**Обрађивач**

Снежана Марковић, дипл.пр.планер

Руководилац групе за урбанизам

Данијела Миленковић, дипл.пр.планер



Шеф одељења за урбанизам

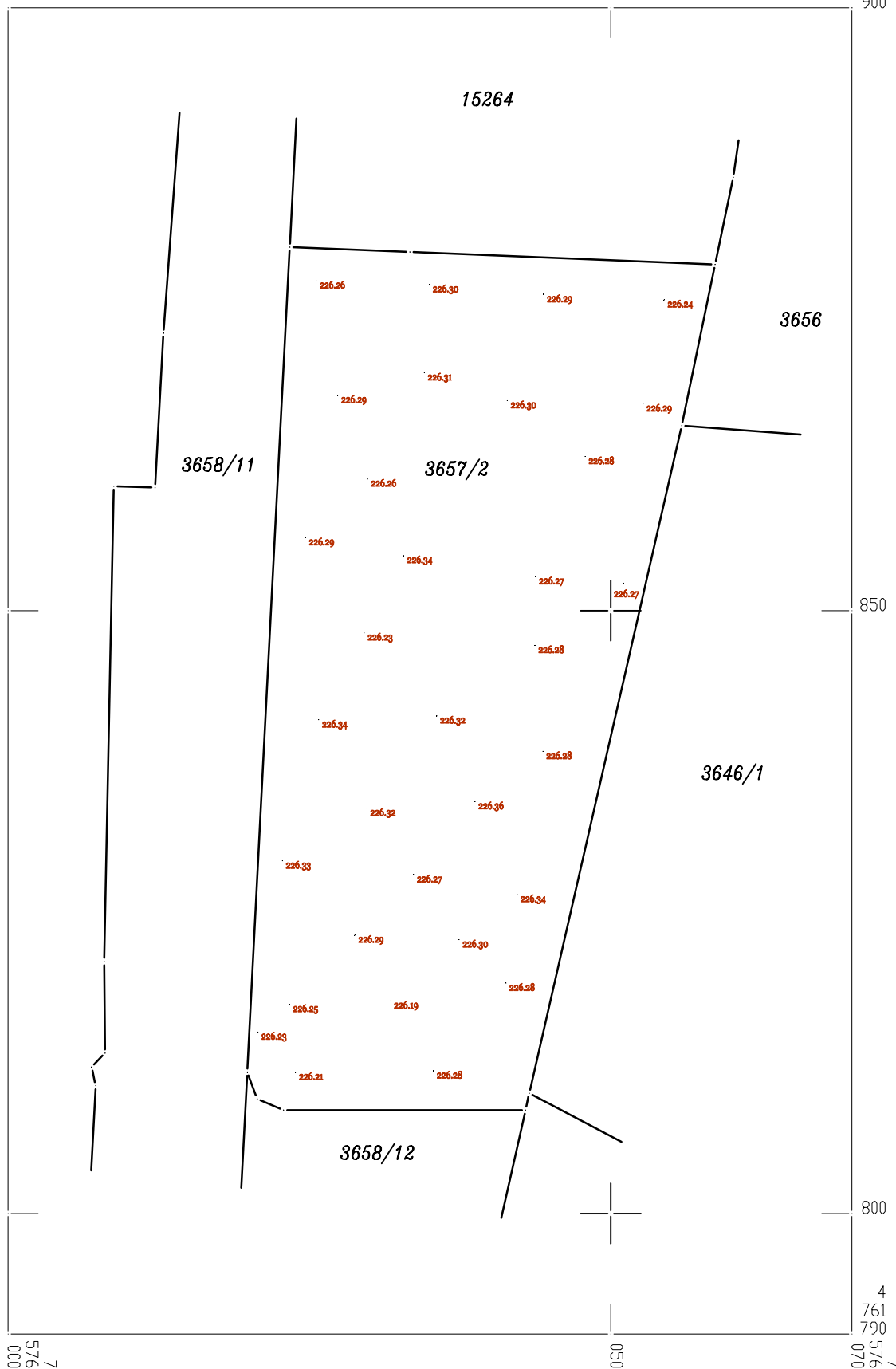
Тасминка Миленковић, дипл.правник

# 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







**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**  
**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/21, 62/23) издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

|                          |                                                      |                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b> | Број предмета и датум подношења захтева              | 350-411/23-02 од 27.10.2023.године                                                                                           |
|                          | Број и датум издавања информације                    | 350-411/23-02 од 06.11.2023.године                                                                                           |
|                          | <b>ПРЕДМЕТ</b>                                       | Информација о локацији за потребе израде Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.3657/2 КО Лесковац |
|                          | Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса      | "Immo construction" d.o.o., улица Јужноморавских бригада бр.156/6, Лесковац                                                  |
|                          | Приложена документација                              | /                                                                                                                            |
|                          | Адреса локације -место, улица и број                 | Лесковац                                                                                                                     |
|                          | Плански основ                                        | План Генералне Регулације 12 ("Службени Гласник града Лесковца" бр.26/15)                                                    |
|                          | Грађевински блок/ зона/ сектор                       | Целина 2, подцелина 2Ца                                                                                                      |
|                          | Спровођење планског документа на предметној локацији | План Генералне Регулације 12 ("Службени Гласник града Лесковца" бр.26/15)<br>Детаљнија разрада Урбанистичким пројектом       |
|                          | Намена земљишта по важећем планском документу        | Вишепородично становање                                                                                                      |

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**ОПШТА ПРАВИЛА**

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | Вишепородично становање |
| <b>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| <b>2.1.1. Претежна намена простора са поделом на зоне/целине</b>                                                                                                                                                                                                              |                         |
| 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 3с- намена пословање, и на југу регулација ул. Раде Жунџа. |                         |
| У оквиру ове целине издвајају се три подцелине: 2а, 2b, 2Са, 2Сb, 2Сс, 2Cd, 2е 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 2а на западу и подцелине 2сb 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 2 са 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.

#### 2.1.2. Концепција уређења целина и зона

У обухвату Плана дефинисана је:

- основна или претежна намена;
- могуће компатибилне (пратеће намене) и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

**Претежна намена** је основна намена која је дефинисана графичким прилогом бр. 4. **План намена површина.**

**Компатибилне намене** су функције које могу да буду допуне основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели бр. 4. **Табела основних и компатибилних намена** приказане су могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе за претежну намену, под условом да не угрожава планирану намену јавни интерес и животну средину.

**Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони** су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, који нису у складу са планираном претежном наменом или чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени у којој се налазе, задржавају се, док траје период експлоатације без могућности даљег ширења или унапређења.

**Табела 4. Табела основних и компатибилних намена**

|                |                     | 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      | -                           | -        | -                  | -                 | -                   | -              | -         | -              | -            | +              |

#### 2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

##### 2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред просторно-функционалних целина у формирању, важну улогу треба да имају и отворени простори. *Обликовањем* простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.

КАКО ЈЕ ОСНОВНА НАМЕНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СТАНОВАЊЕ, У ВЕЋОЈ МЕРИ ИЗГРАЂЕНО КАО ПОРОДИЧНО И ЈАСНО ИЗДИФЕРЕНЦИРАНО ВИШЕПОРОДИЧНО, ПЛАНСКИМ РЕШЕЊЕМ СЕ СТВАРА МОГУЋНОСТ УНАПРЕЂЕЊА И ОБЛИКОВАЊА ПО ЕНЕРГЕТСКИ ПРИХВАТЉИВИМ ПРИНЦИПИМА. НЕИЗГРАЂЕНЕ ПРОСТОРЕ ИЗГРАДИТИ ПО ПРИНЦИПИМА РАВНОТЕЖЕ И СКЛАДА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА. УПОТПУЊАВАЊЕ ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА УСЛУЖНОГ КАРАКТЕРА, ПРОСТОР ДОБИЈА ОБЛИК ПРИМЕРЕН САВРЕМЕНОМ ЖИВОТУ.

У зони породичне градње даје се могућност урбане обнове односно трансформација породичног становања у вишепородично, односно намену компатибилну становању.

У подцелинама 1d и 1e и 1c, обавезна је израда плана детаљне регулације, према условима из Плана.

**У подцелинама 1a и 2a где се план директно спроводи, важе правила за зону породичног становања.**

Постојећа претежна намена становање се задржава планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката (на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације), урбаном обновом трансформацијом породичног становања у вишепородично становање уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама и створити пријатан амбијент.

У случају **урбане трансформације**, у поменутих целинама максимална дозвољена спратност у зависност је од величине грађевинске парцеле, уз задовољење осталих прописаних урбанистичких параметара. Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу.

#### **Становање:**

Предложеним планским решењем задржавају се постојеће зоне становања, и даје се могућност за њено унапређење по принципима унутрашњег ширења, односно повећањем индекса заузетости и изграђености на грађевинској парцели; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње

-породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти),

-вишепородично становање

У зони **породичног становања** могуће је градити: стамбене објекте, стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте и објекте јавне намене.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, не предвиђа се повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање недостајућим садржајима.

Унапређење зоне врши се доградњом до мах.П+2+Пк или П+3 (до четири надземне етажне).

**Вишепородично становање:** код вишепородичних стамбених објеката предвиђа се задржавање постојећих објеката; даје се могућност изградње нових објеката на слободним неизграђеним парцелама, трансформацијом породичног у вишепородично становање у подцелини 2Ca и 2Cd уз обавезну израду **урбанистичког пројекта**. Висина вишепородичних објеката зависиће од величине грађевинске парцеле и дефинисаће се параметрима који су прописани за зону.

**Пословање:** (услужно-комерцијалне делатности) може да буде на парцелама претежне намене и у оквиру зоне становања. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби прве две етаже.

Дуж примарних саобраћајница у зони становања градиће се пре свега јавни и комерцијални садржаји и услуге.

Нестамбене намене морају се уклапати у задате урбанистичке параметре и вид становања. Садржаји пословања морају бити примерени стамбеној зони у погледу заштите животне средине.

Дозвољени су и производни објекти у склопу насељског ткива у виду *услуге и заната* чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину и који нису у супротности са претежном наменом подцелине и парцеле на којој се гради.

#### **2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта**

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела. Урбанистичким пројектом, без спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима.

Локације за израду урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу: бр.8. **Планиране целине и спровођење плана.**

Урбанистички пројекат ради се за целину дефинисану планом (грађевински комплекс). (минималном и максималном парцелом, или за већ формиране грађевинске парцеле на неизграђеном земљишту, као и формиране грађевинске парцеле у зони урбане обнове.

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

УП 2Ca – 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, 2Сб на истоку, 2Cd на југу и 1b на северу.

**Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта:**

- 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 .....600m<sup>2</sup>

**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;
- **Највећа дозвољена спратност објеката** је до П+6+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;

**У у зони урбане обнове важе параметри**

- **Максимални индекс заузетости:** 50%;
- **Највећа дозвољена спратност објеката** је до max.П+4 или П+3+Пк (до пет надземних етажа)
- **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; Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС и сл.).

**Пристап 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 скривеном атиком.

**Ограђивање:** вишепородични објекти се по правилу не ограђују.

### 3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

#### 3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

**Општа правила парцелације** су елементи за одређивање: величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

**Облик и површина грађевинске парцеле:** независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.



Свака грађевинска парцела мора имати **директан приступ** на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.

Грађевинска парцела може се формирати препарцелацијом и парцелацијом до утврђеног минимума на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле.

**Исправка граница парцеле** врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

**Исправка граница свих суседних грађевинских парцела** може се вршити према планираној или постојећој изграђености односно планираној намени грађевинске парцеле.

### **3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења**.

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

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

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

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ**

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**.

#### **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 слободностојећи - 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:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50м
- Слободностојеће 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 но 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, доксати, 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, доксати, 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 објекат 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. 3,0m 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. 7. **Нормативи за паркирање по наменама.**

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 надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објекта, 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 кота 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.).

#### **Реконструкција је могућа под следећим условима:**

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу не може се дозволити доградња постојећег објекта; могућа је само адаптација и санација у оквиру намена дефинисаних Планом.

- Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним етажама, а делимично и на вишим етажама;

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати

(реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;

- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;
- У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;
- У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије).

**Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом**

Постојећи објекти, легално грађени а који су у супротности са планираном наменом површина и спратности утврђене за зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12м<sup>2</sup>;
- адаптација таванског простора стамбеног објекта у оквиру постојећег габарита у стамбени простор.

**Напомена: Објекти помоћни и пословни саграђени на планом предвиђено јавно земљиште не могу бити легализовани нити реконструисани**

**3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и подцелинама**

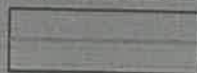
### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКАТА**

Правила грађења за вишепородичне објекте су усмеравајућег карактера и односе се на изградњу објеката на неизграђеним парцелама, урбане обнове у подцелина, где је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта а који су дати у поглављу 2.3.1. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта. За урбану обнову правила важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | /                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
| ОСТАЛИ УСЛОВИ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i><br>Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало. |                                                   |
| НАПОМЕНА:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
| ПРИЛОГ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа:<br>План намена површина<br>План урбанистичке регулације                                                                                            |                                                   |
| На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца-Тарифни број 8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16 Службени гласник Републике Србије“ бр.15/18 – одлука УС и 17/18-испр.Одлуке УС) наплаћена је такса од 500,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.<br>На основу закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“ бр.43/03, 51/03-испр.61/05, 101/05-др.закон.5/09, 54/09, 50711, 70/11 – усклађени дин.изн.55/2012-усклађени дин.изн.93/12, 47/13-усклађени дин.изн.65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн.83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн.61/17-усклађени дин.изн.113/17, 3/18-усклађени ди.изн. и 95/18, 38/19, усклађени дин.изн.86/19, 90/2019-испр.,98/2020-усклађени дин.изн.144/20, 62/21-усклађени дин.изн.,138/2022 и 54/2023-усклађени дин.изн) наплаћена је такса од 3 350,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије. |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ ЗА УРБАНИЗАМ                                                                                                                                                                                                      | ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ                          |
| Данијела Миленковић,<br>дипл.пр.планер<br><i>mm</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Данијела Миленковић,<br>дипл.пр.планер<br><i>mm</i>                                                                                                                                                                                 | Јасминка Миленковић,<br>дипл.правник<br><i>mm</i> |



ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА



предметна КП бр.3657/2 КО Лесковац



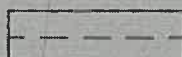
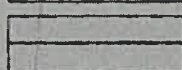
вишепородично становање

MRS





ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

-  предметна КП.бр 3657/2 КО Лесковац
-  грађевинска линија
-  регулациона линија

5,00

По+П+6

ТС

Planirana  
TS 10/0.4 kV  
"NOVA 5"

3658

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

5,0

По+П

3646/1





Наш број: 2540400-Д.10.02-314678-23

Лесковац, 11.08.2023



AAAE9742394097841

IMMO CONSTRUCTION D.O.O. LESKOVAC

ЈУЖНОМОРАВСКИХ БРИГАДА бр. 156/6

16000 ЛЕСКОВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3657/2 КО Лесковац у Лесковцу

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.10.02-314678-23 од 18.07.2023 године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3657/2 КО Лесковац у Лесковцу, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев са ситуационим планом, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња два вишепородична стамбена објекта у фазама (објекат бр.1, – фаза А1 и објекат бр. 2 - фаза А2), спратности Р+6+Т (оставе станара) у Лесковцу на КП бр. 3657/2 КО Лесковац у Лесковцу, са потребном максималном једновременом снагом за објекат бр.1 која износи 154,86 kW без заједничке потрошње, лифта и противпожарног прикључка и максималном једновременом снагом за објекат бр.2 која износи 151,75 kW без заједничке потрошње, лифта и противпожарног прикључка. Број стамбених јединица по објекту износи 42.

Анализом постојећег стања ЕЕО, констатовали смо да на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је изградити трафостаницу ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" на КП бр. 3657 КО Лесковац предвиђена планом генералне регулације 12 у Лесковцу „Васково насеље“, 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 10/0,42 kV, снаге 630 kVA;
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 10/0,4 kV "Дубочица 9" извести пресецањем постојећег 10 kV кабловског вода типа и пресека IPO-13-А 3x150 mm<sup>2</sup> 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 3x (1x150mm<sup>2</sup>) опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама.

Изградњом претходно описаних ЕЕО формираће се следеће 10 kV деонице:

- ТС 10/0,4 kV "Дубочица 7" - ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" и
- ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" - ТС 10/0,4 kV "Раде Жунић 2"

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

Стављају се ван снаге предходно издати услови за пројектовање и прикључење бр.2540400-Д.10.02-26212/1-23 од 19.01.2023 године.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

мр Мирован Дочић, дипл.инг.ел.



Јавно комунално предузеће  
**Водовод**  
ул. Пана Ђукића 14



Наш знак: 76/2023 6126/1  
Датум: 25.07.2023. 18.08.2023

”IMMO CONSTRUCTION DOO Leskovac”

Ул.Јужноморавских бригада бр.156/6  
Лесковац

Предмет: Одговор на захтев бр.6126 од 18.07.2023. године заведен у ЈКП Водовод

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду урбанистичког пројекта за КП бр.3657/2 КО Лесковац, за потребе изградње два стамбена објекта за вишепородично становање. Планирани објекти, фазе 2, подфазе А1 и подфазе А2, су спратности П+6+Т.

Приложена документација (сажет технички опис, ситуациони план и локацијски услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6 подфазе А1 фазе 2) је урађена од стране “Инкопројект планирање” Лесковац.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе изградње фазе 2, подфаза А1 и подфаза А2.

Услови се траже због повећања броја стамбених јединица у односу на претходно стање за које су издати услови-број стамбених јединица је увећан за по један стан по етажи у оба објекта.

*Планиране потребе за водом су:*

- за стамбени објекат А1:3,15 л/с
- за стамбени објекат А2:3,14 л/с
- унутрашња хидрантска мрежа за А1:7,5 л/с
- унутрашња хидрантска мрежа за А2:7,5 л/с
- спољашња хидрантска мрежа за све објекте на парцели:10,0 л/с

### ВОДОВОД

На предметној локацији постоји изграђена водоводна мрежа, у улици Четврта профила КМ Ø160.

За сваки објекат који се гради фазе 2, подфаза А1 и подфаза А2,предвидети посебан прикључак на водоводну мрежу у ул. Четврта у којој постоји изграђена водоводна мрежа КМ Ø160.

За сваки објекат подфаза А1 и подфаза А2, предвидети појединачни водоводни прикључак са уградњом главног (комбинованог) водомера за мерење санитарне и унутрашње противпожарне воде, за сваку подфазу посебно.

За мерење потрошње воде из спољне хидрантске мреже, за оба стамбена објекта за вишепородично становање фазе 2, подфазае А1 и подфаза А2, предвидети комбиновани водомер у једном од два предвиђена водомерна склоништа са издвајањем везе на јавној површини и уградњом вентила испред регулационе линије.

ЈКП Водовод Лесковац, Пана Ђукића 14, 16000 Лесковац, Управа: +381 16 245 108, +381 16 215 630, факс: +381 16 248 400.

Дежурна служба: +381 16 282 569, Постројење за прераду воде - Горина: +381 16 3487 266,

Служба канализације: +381 16 252 565, Набавна служба: +381 16 215 597,

Централно постројење за пречишћавање отпадних вода: +381 16 732 001,

web: www.vodovodle.rs, e-mail: office@vodovodle.rs, Текући рачун: 160-7292-25, Матични бр. 07204752, ПИБ: 100524193



Потрошња воде из спољне хидрантске мреже пада на терет станара за објекте обе подфазе А1 и А2 у оквиру фазе 2.

На 1,5 м од регулационе линије предвидети изградњу водомерног шахта за смештај комбинованог водомера фазе 2, подфаза А1 и другу водомерну шахту за смештај два комбинована водомера у оквиру фазе 2 подфаза А2, на месту које ће бити приступачно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини) и то један комбиновани водомер за санитарну и унутрашњу противпожарну за фазу 2 подфаза А2 и један комбиновани водомер за мерење спољашње хидрантске мреже за фазу 2, подфаза А1 и подфаза А2.

Пречник прикључка за сваки објект појединачно подфазе А1 и подфазе А2 треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

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

За сваку стамбену јединицу у оквиру фазе 2, подфаза А1 и подфаза А2, на свакој етажи у ходницима, заједничким присторијама и сл. предвидети ормариће за смештај индивидуалних водомера, у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца („Сл.гласник града Лесковац“ бр.11/15 и 16/17). Положај ормарића мора бити приступачан и мора се омогућити несметано читавање водомера.

У једну касету (ормарић) се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер се поставља у касету сачињену од метала или другог одговарајућег материјала и то са покретном горњом и предњом страном.

Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,5м рачунајући од пода.

Димензије касете се утврђују у односу на пречник и број индивидуалних водомера. Уграђени водомери морају бити оверени и у важности жига од 5 година од времена уградње.

По уградњи индивидуалног водомера, власник, корисник или инвеститор објекта, дужан је да без одлагања поднесе захтев за преглед, проверу техничке исправности и пријем индивидуалног водомера. Уколико радови на уградњи индивидуалног водомера нису изведени у свему према добијеним условима и сагласностима, подносиоцу захтева се оставља рок за отклањање уочених недостатака. Остављени рок не може бити краћи од 30 дана и не дужи од 60 дана.

Потврда о пријему индивидуалних водомера издаје се по отклањању недостатака.

Фактурисање воде за сваки стан посебно, вршиће се према потрошњи воде на индивидуалном водомеру укључујући и разлику измерене количине воде на главном водомеру за стамбени део објекта и индивидуалних водомера пропорционално потрошњи тзв, растур воде.

Инвеститор се обавезује, да ЈКП Водовод-у Лесковац достави све купопродајне уговоре за стамбене јединице, као и број станара по стамбеним јединицама, како би комунално предузеће, званично увело потрошаче у своју књигу евиденције и тиме обезбедило фактурисање и издавање рачуна за сваку стамбену јединицу посебно.

Тип и пречник водомера одређује Комунално предузеће у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца.

С обзиром да се део радова изводи на тротоару потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљача пута.

## **КАНАЛИЗАЦИЈА**

У ул.Четвртој у којој се граде објекти, постоји изграђена канализациона мрежа Ø600, на коју се стамбени објекти фазе 2, подфаза А1 и подфаза А2 прикључују. Предвидети за сваки стамбени објект фазе 2, подфаза А1 и подфаза А2 посебан прикључак на канализациону мрежу.

Ревизиону шахту предвидети на 1-1.5м од регулационе линије за сваку подфазу посебно и то: подфазу А1 и подфазу А2.

Ради заштите објеката од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката (сливника, ревизионих шахти и санитарних уређаја које чине кућну инсталацију и инсталацију посебне намене) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно Предузеће може писмено одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“ бр.29/17).

У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију одвођење атмосферских вода са паркинг простора (ван објекта) потребно је планирати уградњом травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће.

Друга алтернатива је уградња пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који може да пропусти веће количине воде. Ово се постиже повећаним празнинама унутар самог материјала у односу на стандардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

С обзиром да се део радова изводи на коловозу и тротоару потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљаача пута (у зависности од категорије пута).

## 2. Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

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

За прикључење објеката на водоводну и канализациону мрежу Инвеститор је у обавези да са ЈКП Водовод-ом склопи уговор и плати стварну накнаду за прикључење на дан склапања уговора.

У случају одступања од предложене ситуације – локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру.

Издати услови за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта не могу се користити у поступку добијања локацијских услова преко обједињене процедуре.

Прилог: Ситуација са учртаним подземним инсталацијама водовода,и канализације

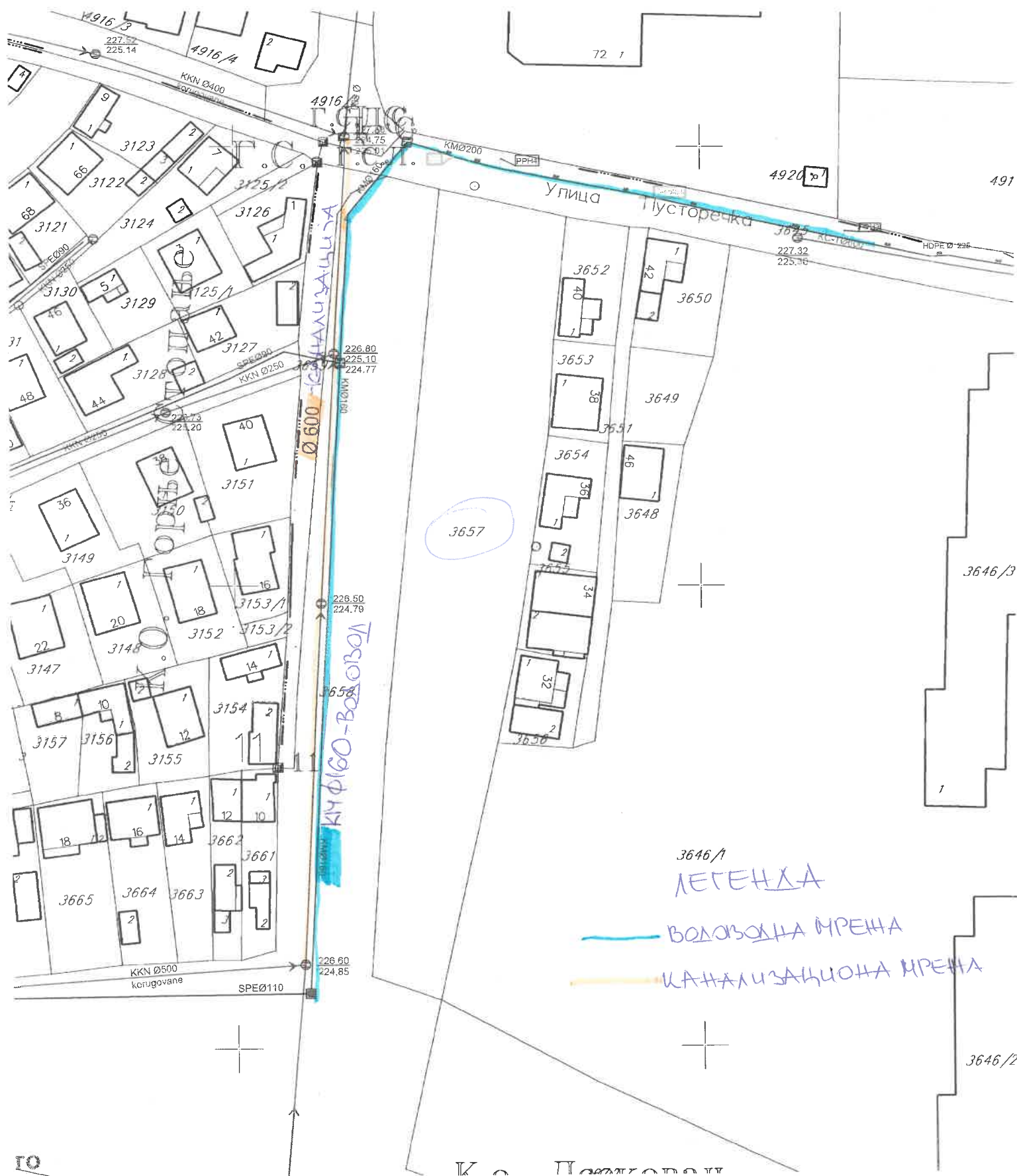
Обрадила

Ина Стојановић  
Ина Стојановић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор тех.посл.

Вања Кузмановић  
Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.

в.д.директор  
Маја Милошевић-Милојић  
Маја Милошевић-Милојић, дипл.инж.арх.







Број: 3421/23

Датум: 21-08-2023

Лесковац

IMMO CONSTRUCTIONS DOO LESKOVAC  
УЛ. ЈУЖНОМОРАВСКИХ БРИГАДА БР. 156/6  
16000 ЛЕСКОВАЦ

**ПРЕДМЕТ: Обавештење**

Поступајући по вашем захтеву, за издавање Услова за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородично-стамбена објекта, спратности П+6+Т, на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, а у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011) и на основу достављене документације за изградњу објеката у две фазе - подфаза А1 и подфаза А2, обавештавамо вас:

- За предметну локацију је урађен Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу - блок 72 - целина 2 - потцелина 2Ца, на КП бр. 3658/1, 3658/9, 3657/1, 3657/2, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3646/1, 3651, 3650, 3649, 3648, 3672, 3658/11 и 3658/12 КО Лесковац - комплекс колективног (вишепородични стамбени објекти и стамбено-пословни објекат) и индивидуалног становања (двојне куће) са уређењем слободних површина, за које је Одељење за урбанизам Градске управе града Лесковца издало Потврду (заведену под бројем 350-83/17-02 од 14.02.2017. године) да је исти урађен у складу са важећом планском документацијом.

- Такође, надлежно Одељење је у предходном периоду за предметну локацију издавало Решења о грађевинској дозволи у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (фазна изградња објеката на локацији). За потребе издавања Локацијских услова (број предмета: ROP-LES-3975-LOC-1/2017, заводни број: 353-155/17-02) након чега је издато прво Решење о грађевинској дозволи, издали смо Услове за пројектовање и прикључење, заведне под бројем 1622 од 29.03.2017. године.

- У поступку провођења обједињене процедуре електронским путем, за број предмета ROP-LES-9921-LOC-15/2022 (заводни број 353-301/22-02), а који се односио на издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта - подфаза А1 фазе 2 - Урбанистичког пројекта у блоку 72, целини 2, потцелини 2Ца, - УП 2Ца, по ПГР 12 у Лесковцу, спратност објеката П+6 (са оставама станара у таванском простору), на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, издали смо Обавештење заведено под бројем 5143/22 од 27.12.2022. године у коме смо констатовали да сте већ потврдили Урбанистички пројекат, издали Решења о грађевинској дозволи, да је ово јавно предузеће издало Услове за пројектовање и прикључење 2017. године и комплекс започео са реализацијом (Инвеститор је потребно да поштује издате Услове), и да било које накнадно дефинисање услова ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", након свих спроведених процедура, у овом поступку је без користи.



- Захтевом који је сада упућен за предметну локацију, покрећете поступак израде Урбанистичког пројекта, због повећања броја стамбених јединица у односу на предходно стање за који су тражени Услови, али планирани положај прикључака/прилаза на јавни пут је непромењен у односу на раније стање. Сходно томе, остајемо при констатацији коју је ово Јавно предузеће дало раније, да је Одељење за урбанизам Градске управе града Лесковца потврдило Урбанистички пројекат, издало Решења о грађевинској дозволи, да је ово Јавно предузеће издало Услове за пројектовање и прикључење 2017. године и комплекс започео са реализацијом (Инвеститор је потребно да поштује издате Услове), и да било које накнадно дефинисање услова ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", након свих спроведених процедура је без користи.

Обрађивач,

Ивана Ранђеловић, дипл. инж. арх.

*I. Ranđelović*



Директор,  
Новица Николић, дипл. инж. ел.



Број предмета: РОП-ЛЕС-3975-ЛОЦ-1/2017

Наш знак: 1622

Датум: 29.03.2017.године

Поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам и стамбени-комуналне послове, Лесковац, а у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл. „РС“ бр. 72/09. 24/11, 132/14 и 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гл. РС бр. 113/15), Уредбом о локацијским условима (Сл.гл. РС бр. 33/2015 и 114/15) и на основу достављене документације достављамо вам

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНИ ПУТ**

### *1. Општи подаци*

- Инвеститор: Омеровић Гордана, Мирошевце, Лесковац
- Врста објекта: Стамбено-пословни објекат – подфаза 1 на КП бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац у Лесковцу
- Прикључак: Објекат се саобраћајно прикључује на улицу Дубочицу, КП бр. 3645 КО Лесковац

### *2. Кратак опис места прикључења на јавни пут*

Планиранио стамбено пословни објекат – подфаза 1, на КП бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац може се прикључити на улицу Дубочицу. Наведене парцеле се граниче са уличном парцелом КП бр. 3645 КО Лесковац. Ширина уличног фронта блока је довољна тако да се може направити прикључак за сервисну саобраћајницу која ће бити у функцији планираног стамбеног блока. Тачан положај прикључења на улицу Дубочицу се оставља пројектанту да одреди према унутрашњој организацији саобраћаја унутар будућег стамбеног блока. Улица је у потпуности реализована, инфраструктурно опремљена са коловозом и тротоарима.

### 3. Општи услови ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју „ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац даје носиоцу права полагања инсталација
- Радове на коловозној и тротоарској конструкција се изводе према предмеру за ове радове на које сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, и која врши технички надзор на извођењу истих.
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова.
- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедности свих учесника у саобраћају на улици, при извођењу радова на објекту.
- Ограде и дрвећа поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку.
- Инсталације се полажу на мин. 1,0 м од нивелете коловоза до коте врха цеви.
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити
- Приликом извођења радове несмеју се оштетити постојеће подземне инсталације (каблови. Електродистрбуције Високонанпонски и нисконапонски, ТТ каблови Телекома, Коперникуса СББ инсталације гасоваода, инсталације топловода и др.
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30цм са завршним слојем од туцаника дебљине 30цм, са обавезним квашењем и сабијањем до степена збијености за тротоаре 40 МПа, коловоза 60 Мпа.
- По завршетку радова коловозне површина се чисте и перу
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава.
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

Упућује се инвеститор да пре почетка извођења радова за предметну изградњу са ЈП „Урбанизам и изградња“ уреди односе у складу са чланом 16, 17 и 21 Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“ бр. 101/2005,123/2007,101/2011,93/2012 и 104/2013) и члана 6 Одлуке о путевима („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 10 од 10.06.2010. год.), Одлуке ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу града Лесковца о висини накнаде за употребу локалног пута на територији града Лесковца бр.4428/2 од 11.09.2013.године. а према достављеној техничкој документацији.

На основу члана 47. Одлуке о путевима Сл.Гласник града Лесковца бр.10 од 10.06.2010. године. у колико је прошло мање од 3 (три) године од изградње, реконструкције или периодичног одржавања где је дошло до полагања новог коловозног застора није могуће раскопавање истог.

**Ови услови се имају важност до истека локацијских услова и могу се користити искључиво за потребе издавања истих.**

*Обрађивач,*

Станиша Стојковић, дипл.инг. грађ.

*Директор,*

Миленко Миленковић, дипл. инж.арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ  
Лесковац, ул. Лесковачког одреда бр. 4; Телефон/fax: 016/246-410; 016/246-401;  
Текући рачун: 200-2711890101824-09; 205-5025-48;  
e-mail: office@toplanaleskovac.rs web:toplanaleskovac.rs  
ПИБ: 100327422; Матични бр.: 07205929; Рег.бр.: 6150634012; Шифра делатности: 3530



IMMO CONSTRUCTION DOO LESKOVAC  
Јужноморавских бригада 156/6  
Лесковац

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ  
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ТОПЛАНА"  
Бр. 4259  
02.08.2002 год  
ЛЕСКОВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Издавање услова за пројектовање за потребе израде урбанистичког пројекта за КП бр.3657/2 КО Лесковац за израду два стамбена објекта: А1( фаза I) и А2( фаза II)

По захтеву бр.4018 од 18.07.2023.год. издају се услови за за пројектовање за потребе израде урбанистичког пројекта за КП бр.3657/2 КО Лесковац за израду два стамбена објекта: А1( фаза I) и А2( фаза II)

### Прикључни топловод

Прикључни топловод водити трасом како је дато на графичком прилогу. DN прикључног топловода дефинисати пројектном документацијом.  
За израду топловода предвидети челичне предизоловане цеви положене бесканално у земљаном рову са запорном арматуром (предизоловани вентили на прикључном топловоду, и то за сваки објекат). За осигурање предизолованог цевовода урадити статички прорачун. Дилатацију предизолованих цеви решити самокомпензацијом.

### 3. Одстојање од других комуналних водова и осталих објеката

При пројектовању и прикључењу вреловодне/топловодне мреже морају бити узети у обзир сви утицаји околине, као што су други положени водови, померање/клизање земље, дрвеће, зграде или саобраћај и сведени на најнижи могући прихватљив ниво. Код укрштања и упоредног вођења вреловода/топловода са другим комуналним водовима потребно је поштовање важећих прописа као и захтева испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова. Изузетно се може са посебним сигурносним мерама и уз сагласност са оператором комуналних водова, растојање између водова смањити у односу на прописано.

Код пројектовања зграде или другог грађевинског објекта, чија је ивица или габарит грађевинске јаме у непосредној близини постојећег вреловода/топловода, потребно је пројектом предвидети мере, које ће обезбедити сигурно и неометано функционисање вреловода/топловода за време градње. Пројектно решење мора потврдити Енергетски субјекат. Радови морају бити изведени тако, да не проузрокују механичка оштећења на постојећем вреловоду/топловоду. У случају проузрокованог оштећења вреловода/топловода инвеститор грађевинског објекта је дужан обезбедити санацију вреловода/топловода, која се спроводи под надзором Енергетског субјекта.

Захтевана одстојања су дата у следећој табели:

| Зграда / комун. вод                                          | Чисто одстојање (cm)                                                                                                        |                           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                              | Укрштање / упоредно вођење до 5 m                                                                                           | Упоредно вођене преко 5 m |
| Гасовод до 5 bar                                             | По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском до и укључив 16 bar |                           |
| Гасовод преко 5 bar                                          |                                                                                                                             |                           |
| Водовод                                                      | 30                                                                                                                          | 40                        |
| Други вреловод/топловод                                      | 30                                                                                                                          | 40                        |
| Канализација                                                 | 30                                                                                                                          | 50                        |
| Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 kV                         | 30                                                                                                                          | 30                        |
| 10 kV каблови или један 30 kV кабл                           | 60                                                                                                                          | 70                        |
| Преко 30 kV каблови или кабл преко 60 kV                     | 100                                                                                                                         | 150                       |
| Минимално одстојање зграде од постојећег вреловода/топловода | 100                                                                                                                         |                           |
| Минимално одстојање вреловода/топловода од постојеће зграде  | 50                                                                                                                          |                           |

#### 4. Документација комплетног система предизолованих цеви

- Пројектну документацију урадити у свему према важећим законским прописима и техничким нормативима за ту врсту инсталације, са свом потребном текстуалном, рачунском и графичком документацијом.

Остала документација мора да садржи следеће:

- Општи описи система, материјала и функције компоненти предизолованих цеви и производа,
- Технички подаци и димензије испоручених материјала и производа,
- Упутства за постављање у вези са транспортом, складиштењем, грађевинским радовима и радовима на уградњи цеви, као и радовима на заптивању,

#### 5. Статички прорачуни

Извођач је дужан да провери пројектна решења које обезбеђује Наручилац пре коначне поруџбине материјала. Извођач ће извршити проверу која се претежно, али не искључиво, односи на прорачуне топлотне дилатације и механичких напрезања помоћу софтверског алата. На основу ових прорачуна и провера, Извођач ће проценити главни технички пројекат, укључујући и коначан избор опреме.

#### 6. Пројекат изведеног стања

Извођач ће доставити „Пројекат изведеног стања“ (цртежи, прорачуни и спецификације материјала и радова) Наручиоцу, односно енергетском субјекту, приказујући све радове онако како су изведени, најкасније 2 недеље након пуштања у рад.

Инвеститор је у обавези да :

- пре почетка извођења радова, прибави све неопходне сагласности за раскопавање и наручи одговарајући надзор над изградњом од Енергетског субјекта који у току изградње контролише испуњавање прописа, стандарда и других захтева и услова дефинисаних „Правилима о раду“.

## **Топлотна подстанница**

- Уградити типску компактну топлотну подстанницу по приложеној функционалној шеми са:
- свим вентилима, укључујући и комби вентил
- сензорима температуре и притиска
- атестираним плочастим измењивачем топлоте
- баждареним калориметром
- дигиталном контролном јединицом
- пумпом са фреквентном регулацијом
- арматуром (балансни вентили, контролни вентили, лоптасти вентили, сито / филтери,.. )
- сигуросним вентилима
- мерним апаратима (манометри и термометри)
- затвореним експанзионим судом

Извршити:

- Све машинске и електро- инсталационе радове
- Сва неопходна испитивања, повезивање на SCADA систем и пуштање у рад
- Опремање подстаннице аутоматским системом за допуну који припада секундарном систему са примарне стране

### **Општи технички захтеви**

Компактна подстанница мора бити испоручена са упутством за употребу и шемама веза, за уградњу на лицу места, са свом припадајућом документацијом.

Подаци о подешавању морају бити документовани након пуштања у рад.

Предфабриковани делови подстанница требају бити уграђени на челичном постољу, тако да могу бити лако монтирани или демонтирани, у делу електричних инсталација, цевних веза и мерних уређаја, контролне и регулационе опреме. Челични рам може бити испоручен или за уградњу на зид или за постављање на под.

## **Секундарни развод**

- Радити двоцевни секундарни развод у степенишном простору, са затвореном експанзионим посудом и аутоматским диктир системом, регулационом и запорном арматуром. Систем за одржавање притиска треба ускладити са DIN EN 12828. У принципу, систем одржавање притиска се заснива на експанзионим суду (ЕТ).

Систем одржавање притиска са пумпом (ППК) се користи:

- ако капацитет подстаннице прелази 500 KW
- ако капацитет подстаннице прелази 350 KW, и статички притисак грејне инсталације прелази 15 m

Експанзиона посуда са пумпама за одржавање притиска (ППК) се састоји од једне, или више херметичких посуда, са мембраном која је напуњена водом, и која је направљена од одговарајућег материјала. Хидраулички систем је опремљен са две пумпе у паралелној вези, за повећање притиска у систему, са магнетним вентилом и два моторизована вентила за смањење притиска у систему, и магнетним вентилом за допуну воде на улазу. Систем мора бити опремљен дигиталним управљањем из менија, са дисплејем и подесивим параметрима.

Експанзионе посуде морају да буду:

- затворене према атмосфери
- заштићене од корозије
- одобрене од стране EU 97/23/EG
- опремљене са заменљивом херметичком мембраном, која је направљена од одговарајућег материјала.
- опремљене отвором за одваздушење

- Секундарну мрежу грејне инсталације извести по принципу система са централним разводом, која је термички изолована (изолација треба да буде таква, да на површини заштитног омотача термоизолације не буде температура већа од 12 °C).

Обавезна је уградња ормарићима (запорни вентили, регулациони вентил, хватач нечистоће, ултразвучни калориметар) за сваког корисника понаособ, како је дато на графичком прилогу, као и уградња терморегулационих вентила на грејним телима.

Уграђени ултразвучни калориметри морају да поседују доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN1434, односно за њега мора бити издато уверење о оверавању

мерила или уверење о одобрењу типа мерила, као и свих домаћих стандарда. Радни век батериског напајања мора бити минимум 6 година, морају подржавати даљинско читавање (путем радио везе, M-bus комуникације), да задовоље стандарде за класу заштите IP31, морају бити са постављеним сигуросним жиговима на прикључцима мерача протока и на месту поставке температ. сонди, морају бити на прописан начин оверени (жигосани) са правилно постављеним жигом (налепницом), и уграђени на основу упутства произвођача.

### **Општи услови**

- ЈКП "Топлани" Лесковац доставити „Пројекат за извођење прикључног топловода, топлотне подстанице и секундарне инсталације“, са извршеном техничком контролом. Пројектовање и изградња морају бити у складу са „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ ЈКП "Топлана" Лесковац, Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом, односно са датим условима.
- При подношењу захтева за прикључење приложити:
  - Пројекат изведеног објекта, односно пројекат за извођење ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрони план свих прикључака, топлотна подстанција и секундарне инсталације, са потврдама и оверама на пројекту од стране надзорног органа и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању.
  - Изјаву да су изведени радови, односно уграђена опрема по пројектној документацији
  - Изјава извођача радова о техничкој и функционалној исправности топлотних инсталација и целокупне уграђене опреме
  - Потврде о баждарењу, атесте и гаранцијске листове за сву опрему, која је уграђена
  - Записник о пробном испитивању
  - Записник о урегулисаности система
  - Радиографске снимке варова, записник о хладној проби и план ожичавања система детекције цурења
  - Доказ о власништву на објекту
- Пре доношења Решења о прикључењу Енергетски субјект са инвеститором потписује Уговор о испоруци топлотне енергије.

- **Цена прикључења на СДГ је за стамбени простор 5 % , а за остали простор 7,5 % просечне месечне бруто зараде за претходни месец /kW инсталисане снаге** (коначан обрачун на основу стварно инстал. снаге, плаћање се врши пре прикључења објекта).
- **Објект се прикључије на систем централног грејања у року од 15 дана од дана подношења Захтева за прикључење, односно након плаћања накнаде за прикључење.**

На име трошкова за издавање Услови потребно је да уплатите износ од 3.644,40 дин. по рачуну бр. TS 12-2023.

- У прилогу:
- прикључни топловод
  - функционална шема подстанице
  - функционална шема-диктир систем
  - шема разводног ормарића
  - рачун TS 12-2023

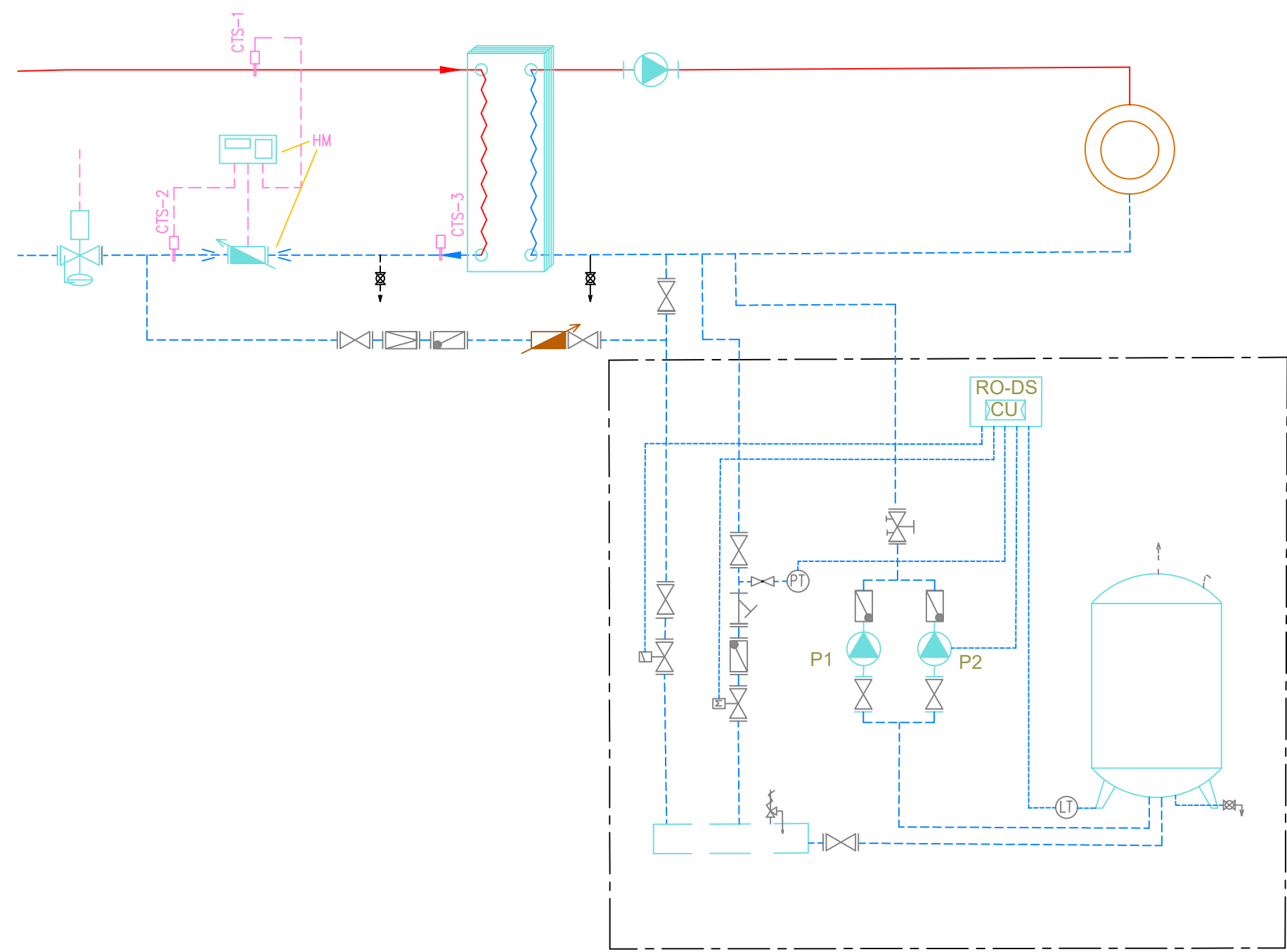
ЈКП "Топлана" Лесковац

---





Hidraulička šema DSU \_ povezivanje sa podstanicom



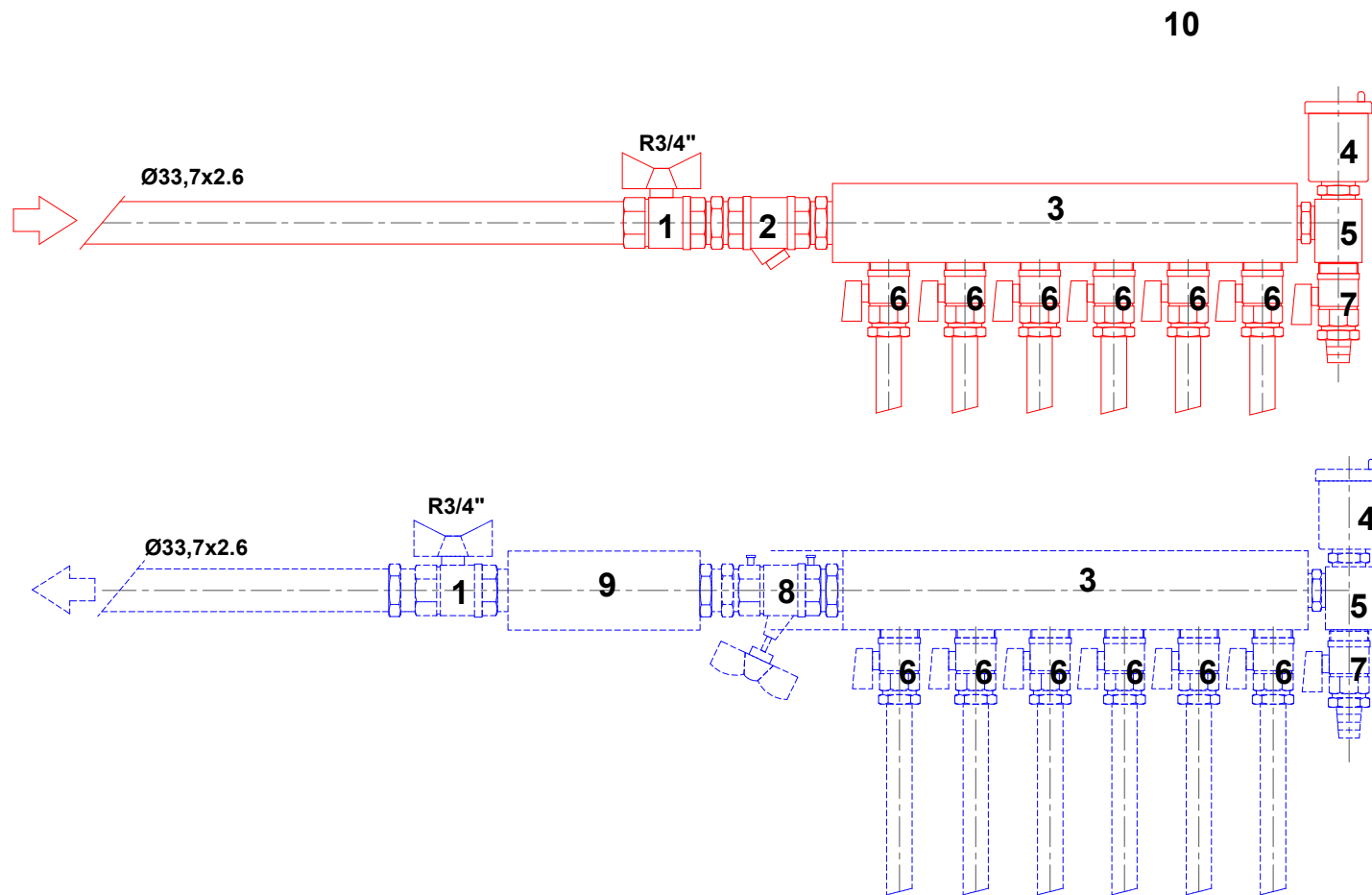
Legenda:

- Elektromagnetni ventil
- Elektromotorni ventil
- P1i P2- pumpe za podizanje pritiska
- Loptasti ventil
- Balansni ventil
- Hvatač nečistoće
- Nepovratni ventil
- Transmitter pritiska za nivo vode u posudi
- Transmitter pritiska
- SV  
Ventil sigurnosti sa oprugom
- RO-DS  
CU  
Elektrokomandni orman, mikroprocesorska računska jedinica

Napomena:

- Dopuna sekundarnog sistema sa primarne strane može biti pre ili posle "kombi"ventila(kako je prikazano na crtežu) u zavisnosti od konkretnog slučaja, odnosno od raspoloživog pritiska na primarnoj i sekundarnoj strani.

|                                    |                                                    |      |           |             |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|------|-----------|-------------|
| Logo3.bmp                          | Checkup                                            | NAME | SIGNATURE | DATE        |
|                                    | Designer                                           |      |           |             |
|                                    | Collaborator                                       |      |           | E-          |
|                                    | Control                                            |      |           |             |
| INVESTITOR: JKP "Toplana" Leskovac | Name drawings                                      |      |           | R1: 20      |
| Object: TOPLOTNA PODSTANICA        | Hidraulička šema DSU<br>povezivanje sa podstanicom |      |           | Drawing no. |



### LEGENDA:

1. Loptasti ventil sa ručicom R3/4"
2. Hvatač nečistoće R3/4"
3. MS kolektor sa šest priključka R5/4"
4. Automatsko odzračno lonče
5. MS-T komad, R5/4"-3/8"-1/2"
6. Mini kuglasta slavina R1/2"
7. Ispusna kotlovska slavina R1/2"
8. Kosi balansni ventil R3/4"
9. Ultrazvučni merič toplotne energije
10. Ormarić od dekapiranog lima 750x450mm

|                                                                         |                 |              |               |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------|
| <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div> |                 | INVESTITOR   |               |
| DEO PROJEKTA:                                                           |                 | CRTEŽ:       | RAZMERA:      |
| ODGOVORNI PROJEKTANT:                                                   | POTPIS I PEČAT: | RAZVODNI     | 1:33          |
| SARADNIK ODGOVORNOG PROJEKTANTA:                                        |                 | ORMARIĆ SA 6 | VREME IZRADE: |
| SARADNIK:                                                               |                 | PRIKLJUČAKA  | PRILOG BROJ:  |

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-314539/2-2023**

**ДАТУМ: 03.08.2023**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**

**НИШ, ВОЖДОВА 11А**

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

## У С Л О В Е

за пројектовање и извођење радова на вишепородичном стамбеном објекту (А1 у првој фази и А2 у другој фази) спратности П+6+Т (са оставама станара у таванском простору), КП број 3567/2 КО Лесковац.

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА**

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



канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката (”Службени гласник РС”, број 16 од 7. марта 2012)” (у даљем тексту Правилник).

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

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

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

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

ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, приказана је у геореференцираном документу „situacioni plan F2A1 + TK trasa.dwg“ који прилажемо.

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ**

### **I 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 објекта.

За потребе прикључења новопланираног објекта на поменути оптичку ТК мрежу потребно је у објекту изградити ТК инсталације за оптичке каблове, на следећи начин:

- Унутар стамбених јединица планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90m;
- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или нпр. у (дневној) соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;

- На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММК буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V;
- У приземљу или у подрумској просторији зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са оптичком мрежом Телекома Србија. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода;
- У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима;
- Ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије (ОСК), димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб);
- Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови односно место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити негориве ребрасте цеви пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у стану;
- Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm;
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасту цев по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

## **II 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 одатле 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 објекта, 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 објектима 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 Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Обавезе око изградње, унутрашњих инсталација у згради и полагања оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

Прилог: - „situacioni plan F2A1 + TK trasa.dwg“

С поштовањем,

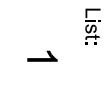
Шеф службе за планирање и  
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,  
дипл.инж.











РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације  
09.18 број 217-6502/23  
Дана 31.07.2023. године  
Ул. Мајора Тепић бр. 4  
Лесковац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

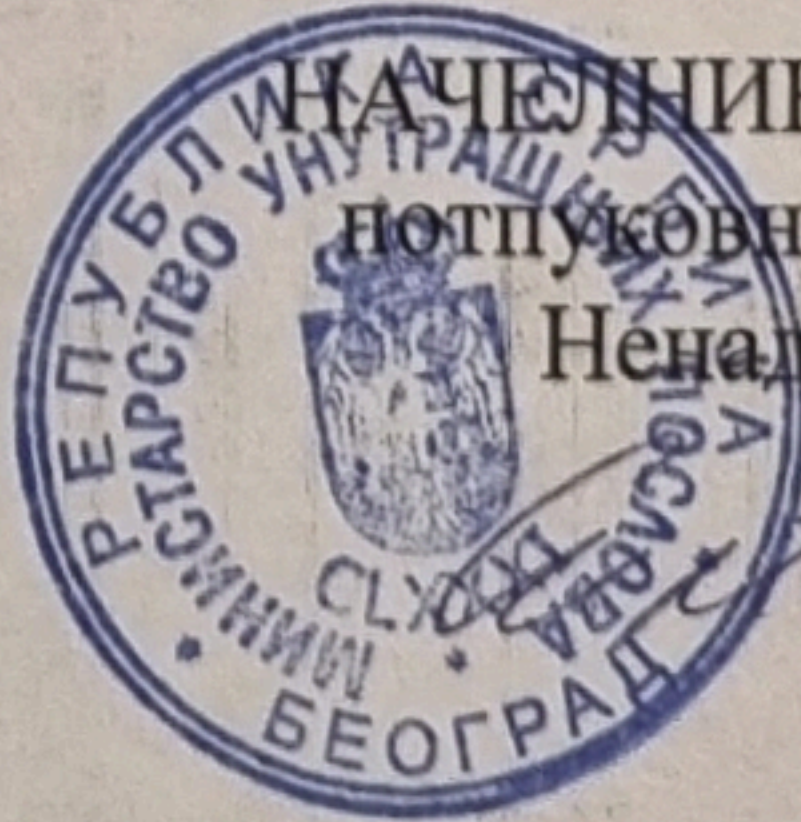
**ВЕЗА:** Захтев "Immo construction doo Leskovac", ул. Јужноморавских бригада бр.156/6, Град Лесковац, без броја од 06.07.2023. године, достављен овом органу 18.07.2023. године

У вези са списима предмета достављеним од стране "Immo construction doo Leskovac", ул. Јужноморавских бригада бр.156/6, Град Лесковац, без броја од 06.07.2023. године, достављен овом органу 18.07.2023. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за два стамбена објекта чија изградња ће се вршити у две фазе: фаза I (стамбени објекат А1) и фаза II (стамбени објекат А2) објекат, спратности П+6+Т, на к.п. бр. 3657/2 КО Лесковац, Град Лесковац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл.20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Такса у износу од 380,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ  
Ненад Симић





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-152024/3-2025

ДАТУМ: 09.04.2025

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

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

## У С Л О В Е

за пројектовање и извођење радова за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката на КП број 3657/2 КО Лесковац.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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



који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката (”Службени гласник РС”, број 83/24 од 18.10.2024. године)“ (у даљем тексту Правилник).

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

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

11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
12. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
13. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње.
14. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
15. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.
16. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко

решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

17. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
18. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
19. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
20. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија дата је у геореференцираном документу „IMMO CONSTRUCTION' StObj LE II UP.dwg“ који прилажемо.

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ**

### **I 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 објекта.

За потребе прикључења новопланираног објекта на поменути оптичку ТК мрежу потребно је у објекту изградити ТК инсталације за оптичке каблове, на следећи начин:

- Унутар стамбених јединица планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90m;
- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или нпр. у (дневној) соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у стану

представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање УТР каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММК буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V;

- У приземљу или у подрумској просторији зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са оптичком мрежом Телекома Србија. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода;
- У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима;
- Ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије (ОСК), димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб);
- Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови односно место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити негориве ребрасте цеви пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у стану;
- Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm;
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасту цев по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

## **II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру**

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Обзиром да у близини обухата постоји новоизграђена ГПОН оптичка мрежа на стубовима, тачке у односу на које се може планирати прикључење на ТК мрежу Телекома Србија су оптичке спојнице (на стубу) ознака „N L2.20d12“, „N 2.20d15“ и „N 2.20d9“, (прилог - ГПОН ситуациони план). Како се наведене спојница налазе на супротној страни улице (Четвре) потребно је да се оптички кабл пребаци преко улице на обухват (један начин да се постави стуб на обухвату) и одмах положи у ров (димензија 0,4x0,8m (ш x д)) а одатле убхватом до ОДО-а у зградама. У поменути ров се полажу по две ТК цеви ПЕØ40 која треба да буде проходна у целој дужини, без тачке прекида. Најјефтиније је да се ови радови изводе током изградње објекта, стога сугеришемо Инвеститору да се правовремено обрати Телекому Србија због договора и сарадње;



- Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до локација ОДО-а у објектима је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз кабловску канализацију коју ће изградити инвеститор (на овухвату и унутар објекта);
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника а после кабловског прикључења објекта на приступну мрежу Телекома Србија.

Обавезе око изградње, унутрашњих инсталација у згради и полагања оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

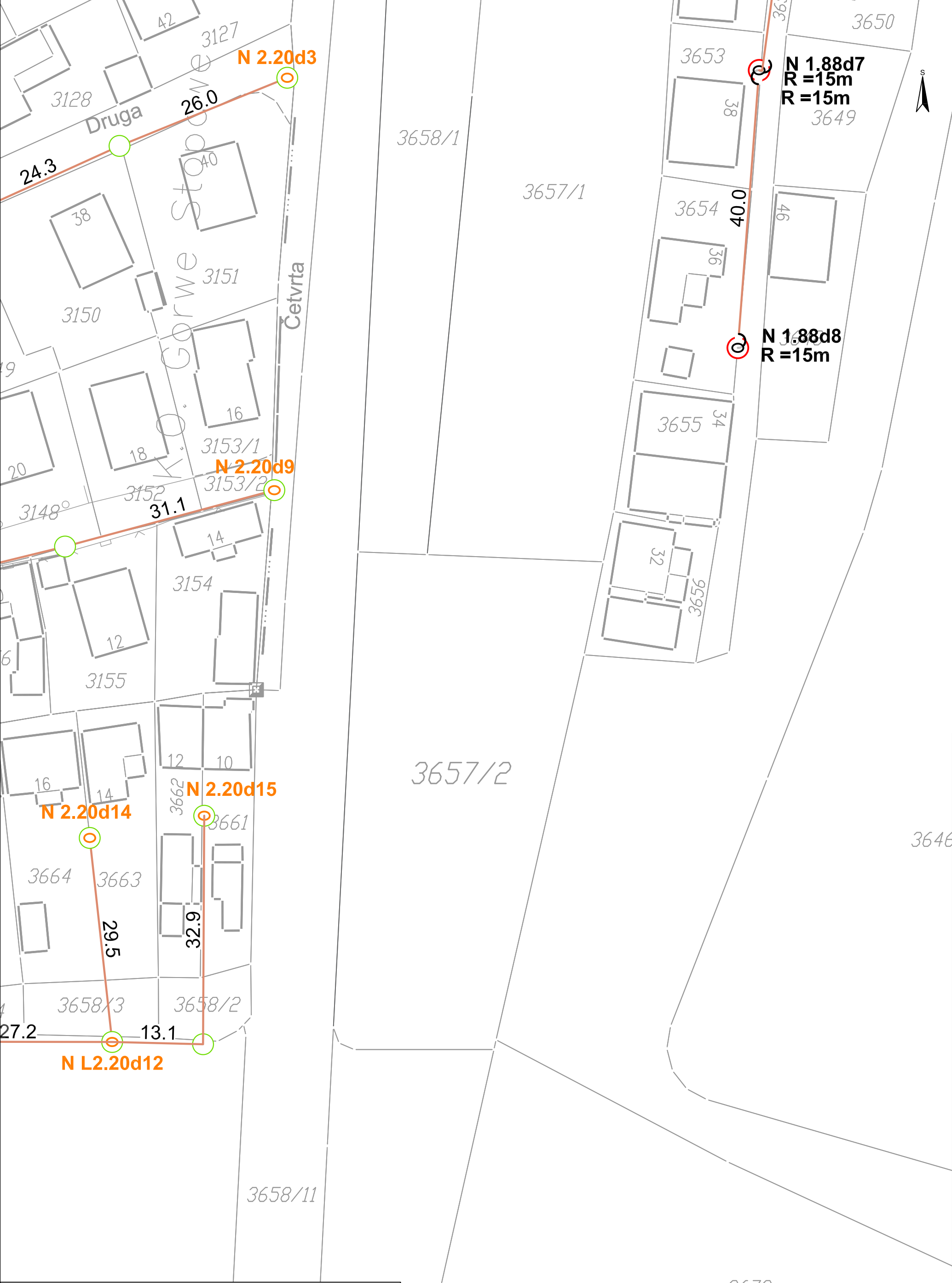
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

Прилог: - „IMMO CONSTRUCTION' StObj LE II UP.dwg“

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и  
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,  
дипл.инж.



**LEGENDA**

Nadzemni optički razvodni GPON kabl

Nastavak optičkog kabl

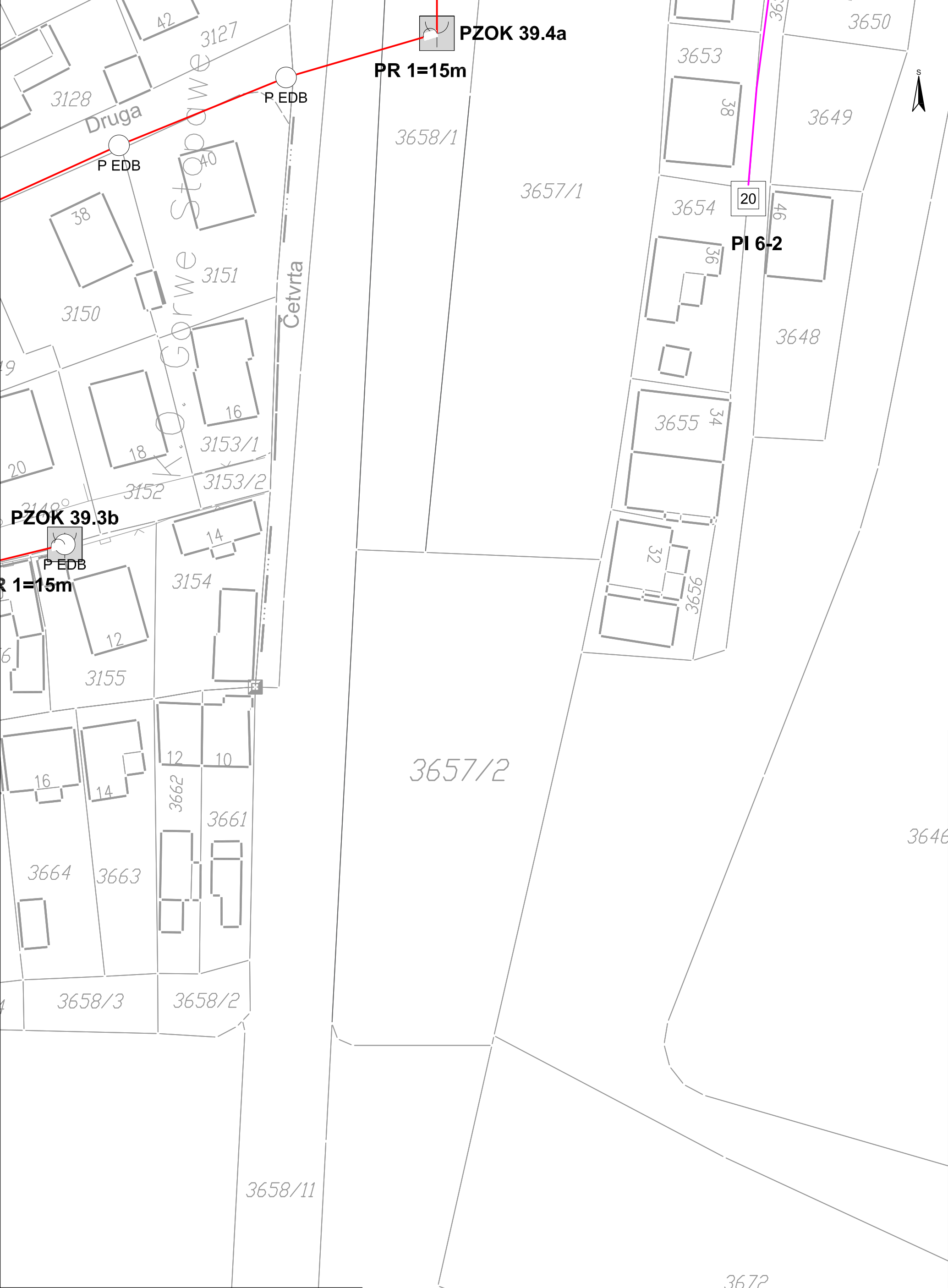
Rezerva optičkog kabl

EDB stub u vazdušnoj mreži

N 2.20d15

R=15m

|                |  |                                      |  |          |  |       |  |
|----------------|--|--------------------------------------|--|----------|--|-------|--|
| Telekom Srbija |  | Naziv objekta:                       |  | Razmera: |  | List: |  |
|                |  | IMMO CONSTRUCTION - stambeni objekat |  | 1:500    |  | 1     |  |
|                |  | Situacija GPON trase                 |  |          |  |       |  |



LEGENDA

Nadzemni optički distributivni GPON kabl

Završna optička kutija (ZOK) GPON

EDB stub u vazdušnoj mreži

PZOK 39.3b

P EDB

|                |  |                                      |  |          |  |       |  |
|----------------|--|--------------------------------------|--|----------|--|-------|--|
| Telekom Srbija |  | Naziv objekta:                       |  | Razmera: |  | List: |  |
|                |  | IMMO CONSTRUCTION - stambeni objekat |  | 1:500    |  | 1     |  |
|                |  | Situacija TK trase                   |  |          |  |       |  |





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-9921-LOC-15/2022

Заводни бр.: 353-301/22-02

Датум: 03.02.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву предузећа "Immo construction" д.о.о. Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна 21, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Жарко Љубић ПР, „Инкопројект планирање“, ул. Бранислава Нушића, бр. 3/5, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу – блок 72 – целина 2 – подцелина 2Ца (потврда бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6**

**са станарским оставама у таванском простору**

**- ПОДФАЗА А1, ФАЗЕ 2 -**

**у ул. Дубочица у Лесковцу, на КП бр. 3657/2 КО Лесковац**

### **І. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Пуномоћје бр. П/12/10/2022, од 12.10.2022. год.;
- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год., издата од стране градске управе за урбанизам и комунално-стамбене послове града Лесковца;
- Услови за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта, издати од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, заведени под бр. 14140 од 21.12.2016.год.;

- Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта издати од стране ЈКП „Топлана“ Лесковац, заведени под бројем 7819 од 30.12.2016.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта, издати од стране „Електропривреда Србије“, Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“, бр. Д-10.01-343461/2-17, заводни бр. 6561/1 од 11.01.2017.год.;
- Изјава одговорног урбанисте и одговорног пројектанта идејног решења потписана од стране одговорног урбанисте проф. др. Александра Кековића, дипл. инж. арх., лиценца инжењерске коморе Србије бр. 200 1196 10 и одговорног пројектанта идејног решења Жарка Искренова, дипл. инж. арх., лиценца инжењерске коморе Србије бр. 300 М981 14;
- Идејно решење од новембра 2022. год., урађено од стране бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“, ул. Бранислава Нушића, бр. 3/5, Лесковац, ПР Жарко Љубић;

0. Главна свеска, бр. 0 - 29/11/2022;

1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 29/11/2022;

- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
- Одговорно лице пројектанта: Жарко Љубић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца инжењерске коморе Србије бр. 300 К945 12.

## **II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):**

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

## **III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):**

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-25576/2022 од 09.12.2022.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење бр. 952-04-308-643/2022 од 09.12.2022.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

**IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:** Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-9921-LOC-15/2022, заводни бр. 353-301/22-02.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 1.2.2023.год.,

површина КП бр. 3657 КО Лесковац је 2084 m<sup>2</sup>.

**V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** У свему према урбанистичком пројекту и идејном решењу.

**VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ:** ///

**VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:** ///

**VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** ///

**IX. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):**

- Назив: **Стамбене зграде са три или више станова**
- Објашњење: 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 2.000 m<sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС)
- Класификациони број: **112222**
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: **100%**

**X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

- План генералне регулације 12 „Васково насеље“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15) и
- Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу – блок 72 – целина 2 – подцелина 2Ца



(потврда бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.)

# **XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

Према плану КП бр. 3657/2 КО Лесковац налази се у подцелини 2Ца.

## **План генералне регулације 12 „Васково насеље“**

**(„Службени гласник града Лесковца”, бр. 26/15)**

**Подцелина 2Ца П= 1,12ха,**

**Земљиште:** остало грађевинско земљиште.

**Претежна намена:** планирано вишепородично становање.

**Обухват:** просторни положај подцелине је у источном делу целине 2, између подцелине 2а на западу и подцелине 2цб 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 2Ца 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.

### **2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта**

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела. Урбанистичким пројектом, без спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима.

Локације за израду урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу: **бр.8. Планиране целине и спровођење плана.**

Урбанистички пројекат ради се за целину дефинисану планом (грађевински комплекс) минималном и максималном парцелом, или за већ формиране грађевинске парцеле на неизграђеном земљишту, као и формиране грађевинске парцеле у зони урбане обнове.

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

**УП 2Ца – 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, 2Цб на истоку, 2Цд на југу и 1б на северу.

**Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта:**

- 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.....600m<sup>2</sup>

**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  $\frac{1}{2}$  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;

-**Највећа дозвољена спратност објеката** је до П+6+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;

#### **У зони урбане обнове важе параметри**

-Максимални индекс заузетости: 50%;

-Највећа дозвољена спратност објеката је до max.П+4 или П+3+Пк (до пет надземних етажа)

-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; Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузов 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 објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде високог квалитета. Спољни изглед објекта, 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 надзита скривеног атиком.

**Ограђивање:** вишепородични објекти се по правилу не ограђују.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКТА**

Правила грађења за вишепородичне објекте *су усмеравајућег карактера* и односе се на изградњу објекта на неизграђеним парцелама, урбане обнове у подцелина, где је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта а који су дати у поглављу **2.3.1. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта.** За урбану обнову правила важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање.

**Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу – блок 72 – целина 2 – подцелина 2Ца (потврда бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.)**

## **УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА**

**Образложење урбанистичко-архитектонског решења**

### **4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

#### **4.1. 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.

На предметном простору, тј у обухвату УП-а, планирана је изградња комплекса колективног (вишепородични стамбени објекти и стамбено пословни објекат) и индивидуалног становања (изградња двојних кућа) са уређењем слободне површине.

**Реализација урбанистичког пројекта биће извођена у фазама. Наиме кроз пет фаза, где редослед фаза не мора бити услов реализовања, већ се могу реализовати не пратећи редне бројеве фаза.**

Прва фаза реализације УП-а 2Ца сачињена је из три подфазе, које се могу независно реализовати, односно могу се засебно затражити локацијски услови, грађевинска и употребна дозвола. У првој подфази А1 прве фазе предвиђена је изградња стамбено пословног објекта са пословним простором у приземној етажи. Друга и трећа подфаза А2 и А3 предвиђају изградњу објекта колективног становања спратности С+ВП +6 са таванским простором намењен оставама станара.

**Друга фаза реализације УП-а 2Ца сачињена је из две подфазе. У овој фази планирана је изградња објекта колективног становања спратности П+6 са организованим паркирањем у гаражи у приземној етажи објекта.**

Трећа фаза састављена је из две подфазе и обухвата изградњу два објекта колективног становања. У овој фази планирана је изградња објекта колективног становања спратности П+6 са организованим паркирањем у гаражи у приземној етажи објекта.

Четврта фаза реализације УП-а 2Ца предвиђа изградњу објекта индивидуалног становања, односно изградњу типских двојних кућа спратности П+1.

Пета фаза реализације УП-а 2Ца предвиђа партерно уређење површина остале намене односно слободне површине у обухвату намењене за релаксацију станара и деčје игралиште.

#### 4.2. Регулација и нивелација

Простор обухвата урбанистичког пројекта садржи делове парцелаи то: КП бр. 3646/1 површине 1494.72 м<sup>2</sup> од укупне површине 16414.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3650 површине 444.18 м<sup>2</sup> од укупне површине 477.00 м<sup>2</sup>, КП бр. 3651 површине 419.76 м<sup>2</sup> од укупне површине 425 м<sup>2</sup>, КП бр. 3652 површине 364.70 м<sup>2</sup> од укупне површине 372.00 м<sup>2</sup>, КП бр. 3672 2.02м<sup>2</sup> од укупне површине 2734.00м<sup>2</sup>, све КО Лесковац и целе кп. Бр. 3648 површине 432.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3649 површине 336.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3653 површине 294.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3654 површине 408.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3655 површине 290.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3656 површине 316м<sup>2</sup>, КП бр. 3657/2 површине 1388.23м<sup>2</sup>, 3658/1 површине 1395.00м<sup>2</sup>, КП бр. 3657/1 површине 2967.00м<sup>2</sup> све КО Лесковац.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 11 247.42м<sup>2</sup>.

#### **Вертикална регулација**

Максимална спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у ПГР-12, Информацији о локацији и предлогом инвеститора, односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а. (графички прилог "пресеци и изгледи" у Идејним решењима).

Максимална спратност објекта у првој фази реализације комплекса вишепородичног становања је Су+ВП+6, са помоћним просторијама-оставама станара у таванском простору, а највиша висина објекта је 25.74м -кота слемена објекта (24.50м кота венца објекта) у односу на референтну нулту коту терена.

Максимална спратност објекта у другој и трећој фази реализације комплекса вишепородичног становања је П+6, а највиша висина објекта је 22.83м -кота слемена објекта (21.99м кота венца објекта) у односу на референтну нулту коту терена.

Максимална спратност објекта индивидуалног становања-новопланираног двојног објекта четврте фазе реализације комплекса је П+1, а највиша висина двојног објекта је

6.50м -кота слемена објекта у односу на референтну нулту коту терена.

Грађевинска линија новопланираних објекта је одређена у складу са правилима датим у ПГР-12 (удаљења грађевинске линије по ПГР-12 са свих страна је 5м у односу на регулациону линију постојећих и новопланираних саобраћајница), и Информације о локацији и предлогом инвеститора односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а.

Грађевинска линија новопланираних објеката прве фазе реализације УП-2Ца је са северне стране 11.82м и 8.35м у односу на регулациону линију ул. Дубочица, са западне стране у односу на регулациону линију ул. Четврта удаљена 6.79м и 6.94м.

Грађевинска линија новопланираних објеката -подфазе А1 и подфазе А2, друге фазе реализације УП-2Ца је са јужне стране 6.92м и 6.64м у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице са јужне стране, и са западне стране у односу на регулациону линију ул. Четврта удаљена 6.99м и 6.93м.

Грађевинска линија новопланираних објеката -подфазе А1 и подфазе А2, треће фазе реализације УП-2Ца је са северне стране 8.10м и 7.47м у односу на регулациону линију ул. Дубочица и са источне стране у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице удаљена 16.05м и 7.49м.

Грађевинска линија новопланираних типских двојних објеката, четврте фазе реализације УП-2Ца је са источне стране у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице удаљена 5.14м и 5.18м.

Нивелација– терен није раван, на терену постоје благи нагиби и денивелације. Средња кота терена износи 227.00м. Нивелационо решење условљено је новопројектованим 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 је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметном комплексу.

#### **4.3. Приступ локацији**

Предметна локација, односно све фазе и подфазе имају обезбеђен директан приступ са јавних саобраћајних површина. Колски прилази до паркинг простора прве фазе организованог у партеру унутар комплекса и до гаража планираних у сутерену објеката подфазе А2 и А3 планирани суса севера из ул. Дубочица. Колски прилаз до гараже у приземљу објекта подфазе А2 фазе 2 планиран је са југа из новопројектоване саобраћајнице, колски прилаз до гараже у приземљу објекта подфазе А1 планиран је са севера преко интерне саобраћајнице прве фазе реализације УП-2Ца. До паркинг простора планираног у унутрашњости комплекса тј. у делу друге фазе, колски прилаз се остварује рампом из прве фазе УП-а. До објеката фазе 3 предвиђен је колски прилаз до паркинг простора и до гараже у приземљу објекта са истока преко новопланиране саобраћајнице и са севера преко ул. Дубочица.

Унутар комплекса вишепородичног становања са пословањем, планиране су интерне саобраћајнице шине 5м (предвиђене за двоосмерни саобраћај) како је то приказано на графичким прилозима. Пешачки прилази су обезбеђени са јавних површина, по ободу границе УП-а.



#### **4.4. Начин паркирања**

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено-партерно и затворено у гаражама у сутерену и приземљу новопланираних објеката.

**Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији. Према ПГР-у 12 (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15) важећи норматив за паркирање по наменама (објектима): према Табели 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) за становање- стамбени блок - на 70м<sup>2</sup> једно ПМ и за породичне објекте спратности П+1 1ПМ; пословни простор на 45-60м<sup>2</sup> 1ПМ и на 7-9 запослених 1ПМ.**

Број паркинг места потребан за стамбени део објекта је одређен према броју станова у складу са у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гласник РС“ 58/2012, 74/2015 и 82/2015), а број паркинг места потребан за пословни простор одређен је према намени и врсти делатности предвиђеној у пословном простору (трговина на мало - 1 ПМ на 100 м<sup>2</sup> корисног простора- Правилник о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Димензије и број паркинг места су усвојене у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

У првој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 129ПМ, од тога б паркинг места за особа посебним потребама. У партеру је организовано паркирање унутар и по ободу дела комплекса – прве фазе. Укупан број паркинг места у партеру је 95, док је у сутерену новопланираних објеката подфазе А2 и А3 обезбеђено 34 паркинг места (у сутерену објекта подфазе А2 -14ПМ и у сутерену објекта подфазе А3-20ПМ).

У другој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 72ПМ од тога 4ПМ за особе са посебним потребама. У партеру је организовано 32ПМ, а у гаражи у приземљу новопланираних објеката 40ПМ (у приземљу објекта подфазе А1 -20ПМ и у приземљу објекта подфазе А2-20ПМ).

У трећој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 72 ПМ од тога 4 паркинг места за особе са посебним потребама. Отворено у партеру је организовано 33ПМ, а у гаражи у приземљу новопланираних објеката 40ПМ (у приземљу објекта подфазе А1 -20ПМ и у приземљу објекта подфазе А2-20ПМ).

Укупан број паркинг места за комплекс вишепородичног становања је 273.

У четвртој фази реализације УП 2Ца планирана је изградња објеката индивидуалног становања-двојних кућа за чије потребе је предвиђено паркирање на новоформираним парцелама. За сваки објекат предвиђено је по једно паркинг место на парцели у складу са нормативом преузетим из ПГР-а 12. Укупан број паркинг места за индивидуално становање је 6.

### **5. РЕАЛИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА КРОЗ ФАЗЕ**

#### **5.1. Фаза 1**

Прва фаза реализације сачињена је из три подфазе.

Прва фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3657 / 1 КО Лесковац површине 2967.00м<sup>2</sup> и целу кп. бр. 3658 /1 КО Лесковац површине 1395.00м<sup>2</sup>. Новоформирана грађевинска парцела заузима површину од 4362.00м<sup>2</sup>.

Подфаза А1 фазе 1 обухвата изградњу објекта колективног становања (вишепородични стамбени објекат) са пословањем у приземној етажи. Новопланирани објекат је спратности П+6, габарита: 29.00мх15.92м - 1.55мх3.85м + 4.17мх1.05м. У приземљу објекта планиран је пословни простор, улазна зона у стамбени део објекта и помоћне просторије. Преосталих 6 типских етажа намењене су за становање –стамбене јединице различите структуре станова. У таванском простору планиране су оставе за станаре.

Подфаза А2 фазе 1 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+ВП+6, габарита 24.95мх15.82м + 1.20мх4.175м - 0.15мх6.80м. У сутерену новопланираног објекта на коти -1.00м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 14 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Високо приземље и шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре. У таванском простору планиране су оставе за станаре.

Подфаза А3 фазе 1 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+ВП+6, габарита 28.85м х 15.82м + 1.05м х 4.17м + 1.25м х 5.62м. У сутерену новопланираног објекта на коти -1.00м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Високо приземље и шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре. У таванском простору планиране су оставе за станаре.

Између наведених објеката планирани су пасажии ширине 1.70м.

## **5.2. Фаза 2**

Друга фаза реализације сачињена је из две подфазе.

Друга фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3657/2 КО Лесковац површине 2084.00м<sup>2</sup>. Грађевинска парцела заузима површину од 2084.00м<sup>2</sup>. Друга фаза реализације УП обухвата изградњу објеката колективног становања.

**Подфаза А1 фазе 2 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85м х 15.82м + 1.05м х 4.17м + 1.25м х 5.62м у северном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.**

Подфаза А2 фазе 2 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85м х 15.82м + 1.05м х 4.17м + 1.25м х 5.62м у јужном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Између наведених објеката планирани су пасажии ширине 1.70м.

## **5.3. Фаза 3**

Трећа фаза реализације сачињена је из две подфазе.

Трећа фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3648 КО Лесковац површине 432.00м<sup>2</sup>, кп. бр. 3649 КО Лесковац површине 336.00м<sup>2</sup> кп.бр. 3653 КО Лесковац површине 294.00м<sup>2</sup>, кп.бр. 3654 КО Лесковац површине 408.00м<sup>2</sup> и делове кп.бр. 3650 КО Лесковац површине 444.18м<sup>2</sup>, кп.бр. 3651 КО Лесковац површине 292.42м<sup>2</sup>, кп. бр. 3652 КО Лесковац површине 364.70м<sup>2</sup>, кп.бр. 3655 КО Лесковац површине 102.42м<sup>2</sup>, кп. бр. 3646/1 КО Лесковац површине 92.02м<sup>2</sup>.Новоформирана грађевинска парцела заузима површину од 2765.74м<sup>2</sup>.Трећа фаза реализације УП обухвата изградњу објекта колективног становања.

Подфаза А1 фазе 3 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85м x 15.82м + 1.05м x 4.17м + 1.25м x 5.62м у северном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Подфаза А2 фазе 3 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85мx15.82м + 1.05мx4.17м + 1.25мx5.62м у јужном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Између наведених објеката планирани су пасажии ширине 1.70м.

#### **5.4. Фаза 4**

Четврта фаза реализације УП обухвата изградњу објекта индивидуалног становања-двојних кућа са уређењем озелењавањем одређеног дела површине.

Четврта фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3656 КО Лесковац површине 316.00м<sup>2</sup> и делове кп.бр. 3646 / 1 КО Лесковац површине 886.72м<sup>2</sup>, део кп. бр. 3651 КО Лесковац површине 127.34м<sup>2</sup>, део кп.бр. 3655 КО Лесковацповршине 187.58м<sup>2</sup>.Укупна површине обухвата четврте фазе је 1517.64м<sup>2</sup>.Предметна фаза подељена је на новопланиране парцеле намењене за индивидуално становање-двојне куће.

парцела а Пбруто=269.13м<sup>2</sup>

парцела б Пбруто=213.24м<sup>2</sup>

парцела ц Пбруто=213.24м<sup>2</sup>

парцела д Пбруто=213.24м<sup>2</sup>

парцела е Пбруто=213.24м<sup>2</sup>

парцела ф Пбруто=205.74м<sup>2</sup>

г зелена површина =189.81м<sup>2</sup>

На предметним парцелама планирана је изградња типског двојног објекта намењеног за становање једне вишечлане породице, спратности П+1, габарита 8.0м x10.0м.

#### **5.5. Пета фаза**

Пета фаза реализације УП-а 2Ца обухвата партерно уређење слободне површине. У овој фази реализације комплекса планирана је изградња водене површине (2.46м \* 10.67м),



озелењавање дела простора, уређење простора намењеног деци, опремање простора урбаним мобилијаром.

## 6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 11 242.28м<sup>2</sup>.

### 6.1. ФАЗА 1. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца

#### 6.1.1. Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе

| Бр. КП                                            | Укупна површина парцеле (м <sup>2</sup> ) | Површина парцеле обухваћене УП(м <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| КП бр. 3657/1                                     | 2967                                      | 2967.00                                         |
| КП. БР. 3658/1                                    | 1395                                      | 1395.00                                         |
| Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле |                                           | 4362.00м <sup>2</sup>                           |

| Објекти –<br>Планирано стање                                 | Спратност | Бруто површина приземља-<br>сутерена(м <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|
| Подфаза А1-<br>вишепородични<br>стамбено пословни<br>објекат | П+6       | 454.51м <sup>2</sup>                                  |
| Подфаза А2-<br>вишепородични<br>стамбени објекат             | С+ ВП+6   | 396.85м <sup>2</sup>                                  |
| Подфаза А3-<br>вишепородични<br>стамбени објекат             | С+ВП+6    | 467.51м <sup>2</sup>                                  |
|                                                              |           |                                                       |

Укупно 1380.56

**6.1.2. Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а 12 и остварених параметара УП-ом**

|                           | Параметри из плана                             | Остварени параметри |
|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Индекс заузетости         | 50%                                            | 34.32%              |
| Индекс изграђености       | 3.5                                            | 2.39                |
| Спратност објекта         | П+6+Пк                                         | П+6 и С+ВП+6        |
| Максимална висина објекта | /                                              | 25.74м              |
| Број паркинг места        | У зависности од намене објекта, према ПГР-у 12 | 129                 |
| Проценат зелених површина | Мин. 10%                                       | 10.53%              |

**6.2. ФАЗА 2. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца**

**6.2.1. Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе**

| Бр. КП                        | Укупна површина парцеле (м <sup>2</sup> ) | Површина дела парцеле обухваћене УП (м <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| КП бр. 3657/2                 | 2084.00                                   | 2084.00                                               |
| Укупна површина новоформиране |                                           | Укупно 2084.00                                        |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| грађевинске<br>парцеле |  |  |
|------------------------|--|--|

| Објекти –<br>Постојеће стање                                             | Спратност | Бруто површина<br>приземља(м <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|
| Нема изграђених<br>физичких<br>структура на<br>катастарским<br>парцелама | /         | /                                           |

| Објекти –<br>Планирано<br>стање                  | Спратност | Бруто површина<br>приземља(м <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|
| Подфаза А1-<br>вишепородични<br>стамбени објекат | П+6       | 467.51m <sup>2</sup>                        |
| Подфаза А2-<br>вишепородични<br>стамбени објекат | П+6       | 467.51m <sup>2</sup>                        |
| Укупно 965.86m <sup>2</sup>                      |           |                                             |

**6.2.2.Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а 12 и остварених параметара УП-ом**

|                     | Параметри из<br>плана | Остварени<br>параметри |
|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Индекс заузетости   | 50%                   | 48.87%                 |
| Индекс изграђености | 3.5                   | 3.40                   |



|                           |                                                  |        |
|---------------------------|--------------------------------------------------|--------|
| Спратност објекта         | П+6+Пк                                           | П+6    |
| Максимална висина објекта | /                                                | 22.83м |
| Број паркинг места        | У зависноти од намене објекта,<br>према ПГР-у 12 | 72     |
| Проценат зелених површина | 10%                                              | 10.05% |

### 6.3. ФАЗА 3. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца

#### 6.3.1. Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе

| Бр. КП        | Укупна површина парцеле (м <sup>2</sup> ) | Површина дела парцеле обухваћене УП (м <sup>2</sup> ) |
|---------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| КП бр. 3648   | 432                                       | 432                                                   |
| КП бр. 3649   | 336                                       | 336                                                   |
| КП бр. 3650   | 477                                       | 444.18                                                |
| КП бр. 3651   | 425                                       | 292.42                                                |
| КП бр. 3652   | 372                                       | 364.70                                                |
| КП бр. 3653   | 294                                       | 294                                                   |
| КП бр. 3654   | 408                                       | 408                                                   |
| КП бр. 3655   | 290                                       | 102.42                                                |
| КП бр. 3646/1 | 16414                                     | 92.02                                                 |

|                                                            |  |         |
|------------------------------------------------------------|--|---------|
| Укупна површина<br>новоформиране<br>грађевинске<br>парцеле |  | 2765.74 |
|------------------------------------------------------------|--|---------|

| Објекти –<br>Планирано стање                    | Спратност | Бруто површина<br>приземља(м <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|
| Подфаза А1-<br>вишепородични<br>стамбени објект | П+6       | 467.51м <sup>2</sup>                        |
| Подфаза А2-<br>вишепородични<br>стамбени објект | П+6       | 467.51м <sup>2</sup>                        |
| Укупно 965.86м <sup>2</sup>                     |           |                                             |

### 6.3.2. Урбанистички параметри

|                              | Параметри из<br>плана                                 | Остварени<br>параметри |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Индекс заузетости            | 50%                                                   | 36.82%                 |
| Индекс изграђености          | 3.5                                                   | 2.56                   |
| Спратност објекта            | П+6+Пк                                                | П+6                    |
| Максимална висина<br>објекта | /                                                     | 22.83м                 |
| Број паркинг места           | У зависноти од<br>намене објектата,<br>према ПГР-у 12 | 72                     |

|                           |     |        |
|---------------------------|-----|--------|
| Проценат зелених површина | 10% | 17.86% |
|---------------------------|-----|--------|

#### 6.4. ФАЗА 4. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца

##### 6.4.1. Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе

| Бр. КП                                                               | Укупна површина парцеле (м <sup>2</sup> ) | Површина дела парцеле обухваћене УП (м <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| КП бр. 3646/1                                                        | 16414                                     | 886.72                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| КП бр. 3651                                                          | 425                                       | 127.34                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| КП бр. 3655                                                          | 290                                       | 187.58                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| КП бр. 3656                                                          | 316                                       | 316                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Укупна површина обухвата четврте фазе реализације                    |                                           | 1517.64                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Новоформиране грађевинске парцеле намењене за индивидуално становање |                                           | парцела а.<br>Пбруто=269.13м <sup>2</sup><br>парцела б.<br>Пбруто=213.24м <sup>2</sup><br>парцела ц.<br>Пбруто=213.24м <sup>2</sup><br>парцела д.<br>Пбруто=213.24м <sup>2</sup><br>парцела е.<br>Пбруто=213.24м <sup>2</sup><br><br>парцела ф.<br>Пбруто=205.74м г.<br>зелена површина<br>189.81м <sup>2</sup> |

##### 6.4.2. Урбанистички параметри



**Урбанистички параметри за парцелу а.**

|                              | <b>Параметри из<br/>плана</b> | <b>Остварени<br/>параметри</b> |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Индекс заузетости            | 60%                           | 34.24%                         |
| Индекс изграђености          | 1                             | 0.63                           |
| Спратност објекта            | П+1                           | П+1                            |
| Максимална висина<br>објекта | /                             | 6.50                           |
| Број паркинг места           | 1пм                           | 1пм                            |
| Проценат зелених<br>површина | %                             | 54.13%                         |

**Урбанистички параметри за парцеле б., ц., д., е.**

|                              | <b>Параметри из<br/>плана</b> | <b>Остварени<br/>параметри</b> |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Индекс заузетости            | 60%                           | 43.22                          |
| Индекс изграђености          | 1                             | 0.80                           |
| Спратностобјекта             | П+1                           | П+1                            |
| Максимална<br>висинаобјекта  | /                             | /                              |
| Број паркинг места           | 1пм                           | 1пм                            |
| Проценат зелених<br>површина | %                             | 42.08%                         |

**Урбанистички параметри за парцелу ф.**

|                           | <b>Параметри из плана</b> | <b>Остварени параметри</b> |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Индекс заузетости         | 60%                       | 44.79                      |
| Индекс изграђености       | 1                         | 0.83                       |
| Спратност објекта         | П+1                       | П+1                        |
| Максимална висина објекта | /                         | /                          |
| Број паркинг места        | 1пм                       | 1пм                        |
| Проценат зелених површина | %                         | 33.08%                     |

**6.5. ФАЗА 5. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2ЦА**

**6.5.1. Површине катастарских парцела у обухвату фазе**

| <b>Бр. КП</b>                                  | <b>Укупна површина парцеле (м<sup>2</sup>)</b> | <b>Површина дела парцеле обухваћене УП (м<sup>2</sup>)</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| КП бр. 3646/1                                  | 16414.00                                       | 515.98                                                     |
| КП бр. 3672                                    | 2734.00                                        | 2.06                                                       |
| Укупна површина обухвата пете фазе реализације |                                                | 518.04                                                     |

| Објекти – Планирано стање | Спратност | Бруто површина приземља(м <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|-----------|------------------------------------------|
| Водена површина           | /         | 26.09m <sup>2</sup>                      |
| Зеленила површина         | /         | 209.48m <sup>2</sup>                     |
| Поплочање                 | /         | 282.57 m <sup>2</sup>                    |
| Укупно                    |           | 518.04m <sup>2</sup>                     |

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 7.1. Водовод

У ул. Четвртој на делу где је предвиђена изградња објеката прве и друге фазе УП-а 2Ца постоји изграђена улична водоводна мрежа КМ Ø160мм. Траса постојећих планираних цевовода у комплексу и ван њега, дата је у графичком прилогу бр. 5 – приказ постојећег стања објеката и инфраструктуре иу прилогу бр.13– Ситуациони план - Решење саобраћајне и остале инфраструктуре.

Прикључење новопланираних објеката вршиће се на постојећу водоводну мрежу (санитарна и противпожарна). Прикључење новопланираних објеката прве и друге фазе реализације УП-2Ца планирано је на постојећу водоводну мрежу према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

Сваки независан објекат тј. подфаза А1, подфаза А2 и подфаза А3,(за фазу 2, подфаза А1 и А2), који чини самосталну техничку и функционалну целину, мора да има постављен посебан главни водомер у водомерном шахту за мерење утрошене количине воде. Такође, сваки од објеката подфаза А1, подфаза А2 и подфаза А3,(за фазу 2, подфаза А1 и А2), ће имати свој водоводни прикључак на уличну водоводну мрежу у ул. Четвртој западно од планираних објеката.

На 1.5м од регулационе линије предвиђа се изградња једног водомерног шахта за смештај главног комбинованог водомера за мерење санитарне и противпожарне воде за стамбени део објекта и уградња два водомера за мерење санитарне воде за сваки локал посебно. У пословном делу објекта.

Прикључење објеката на водовод за трећу, четврту и пету фазу планиран је из новопројектоване улице (по ПГР) са источне планираног комплекса стране комплекса. За прикључење објеката на водоводну мрежу потребно је изградити нову водоводну мрежу према хидрауличком прорачуну, а не мањим од минималног профила за уличну водоводну мрежу Ø100. Траса планираних цевовода у комплексу и ван њега, дата је у графичком прилогу бр.13– Ситуациони план - Решење саобраћајне и остале инфраструктуре и у свему је према ПГР 12.



Прикључење новопланираних објеката вршиће се на планирану водоводну мрежу (санитарна и противпожарна) у новопроектованој саобраћајници са источне стране комплекса. Прикључење новопланираних објеката треће, четврте и пете фазе реализације УП-2Ца на водоводну мрежу је у свему према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

Сваки независан објекат тј. подфаза А1, подфаза А2 (за фазу 3) и двојни објекти у фази 4., који чини самосталну техничку и функционалну целину, мора да има постављен посебан главни водомер у водомерном шахту за мерење утрошене количине воде. Такође, сваки од објеката подфаза А1, подфаза А2 (за фазу 3), и сваки објекат у фази 4, ће имати свој водоводни прикључак на уличну водоводну мрежу у ул. „Новопроектована“ источно од планираних објеката.

## **Правила грађења**

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 м ради заштите од мраза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

## **7.2. Канализација**

У ул. Четвртој на делу где је предвиђена изградња објеката прве фазе и друге фазе, УП-а 2Ца постоји изграђена улична канализациона мрежа профила Ø600мм.

Траса постојећих и планираних цевовода у комплексу и ван њега, дата је у графичком прилогу бр. 5 – приказ постојећег стања објеката и инфраструктуре и у прилогу бр.13 – Ситуациони план - Решење саобраћајне и остале инфраструктуре.

Прикључење објеката у другој фази реализације предвиђена је из ул. Четврта у којој постоји изграђена улична канализациона мрежа профила Ø600мм.

Објекти из треће, четврте и пете фазе се прикључују на планирану канализациону мрежу у „Новопроектованој“ улици (по ППР -12) са источне стране комплекса. За прикључење објекта треће, четврте и пете фазе неопходно је изградити нову канализациону мрежу профила према хидрауличком прорачуну, али не мањим од Ø250.

Прикључење новопланираних објеката планирана је на постојећу и планирану канализациону мрежу према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

Што се тиче одвођења атмосферских вода са паркинг простора потребно је у циљу смањења количина воде уградити травнату решетку (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће.

### **- Правила грађења**

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 mm, усвојити пречник цеви Ø250 mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објекта који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектлована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објекта при гравитационом одводу је минимум 3м.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопроектловане канализације као и прикључење појединих објекта одређује надлежна комунална организација.

### **7.3. Електроенергетска мрежа**

За напајање предметног комплекса електричном енергијом планирана је изградња нове TS 10/0.4kV „Дубочица 9“, која је предвиђена у приземљу објекта који ће се градити у подфази А1 фазе 1 реализације УП-а 2Ца. Према техничким условима иста је планирана у габаритима типске монтажне бетонске трафостанице типа Д, са опремом која је дефинисана према предходно поменутих условима. Повезивање на DEES биће изведено кабловима типа NPO 13-AS 3x150 mm<sup>2</sup>, по принципу „улаз-излаз“, тако што ће се постојећи 10 kV вод који повезује TS 10/0.4 kV „РадеЖунић 2“ и TS 10/0.4 kV „Дубочица 7“ пресећи, при чему ће се формирати правци TS 10/0.4 kV „РадеЖунић 2“ - TS 10/0.4 kV „Дубочица 9“ и TS 10/0.4 kV „Дубочица 9“-TS 10/0.4 kV „Дубочица 7“.

Све прикључне електроенергетске водове на предметном комплексу изводити подземно. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал).

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима између појединих инсталација.

Спољну расвету изводити одговарајућим светиљкама постављеним на цевастим стубовима, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

### **6.3.1. Правила грађења**

Услови за подземну електромережу:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0.80м, односно 1.00м за каблове 10kV;
- ел.мережу полагати на минималном растојању од 0.3м од темеља објеката а по могућности мережу полагати у простору зелених површина;- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80м;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07м код паралелног вођења и минимално 0.2м код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50м за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1.1м за каблове напона 35kV;
- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0.50м; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30о по могућству што ближе 900, а ван насеља минимални угао од 450. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5м за каблове 10kV, односно 0.4м за остале каблове;
- вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеву може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4м за каблове 35kV или минимално 0.3м за остале каблове;
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу је минимално 0.80м. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеву на минималном растојању 0.30м, дужина цеви мора бити најмање 2.0м са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

### **7.4. Телекомуникациона мрежа**



Уколико се укаже потреба, прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима за пројектовање "ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ", регија Ниш, извршна јединица Лесковац, у Лесковцу.

### **7.5. Топлификација објекта**

Предметном објекту у фази 1(подфаза А1) се даје могућност за прикључење на систем даљинског грејања. Прикључење објеката вршиће се из ул.Дубочице. Место прикључења и траса топловода је дата у графичком прилогу 13. - Ситуациони план-Решење саобраћајне и остале инфраструктуре. Траса топловода је дата у графичком прилогу, при чему се користи простор у регулацији.

Повезивање предметног објекта извести предизолованим цевима са запорном арматуром које се полажу у земљани канал. Димензије цеви и падови ће се прецизно димензионисати и предвидети пројектном документацијом за изградњу објекта (ПГД и ИЗП).

Предметни објекат није предвиђени планом за прикључење на гасоводни систем.

### **НАПОМЕНА:**

**Услови и начин прикључења објеката на инфраструктуру (место и начин прикључења, положај, траса прикључног вода...) биће прецизно дефинисани у поступку издавања локацијских услова, на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од имаоца јавних овлашћења**

**Услови и начин прикључења се могу разликовати од решења дефинисаним овим урбанистичким пројектом због промењених околности, а све на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране имаоца јавних овлашћења.**

### **7.6. Начин евакуације отпада са парцеле**

Простор за контејнере за одлагање смећа решен је на парцелама. За сваку фазу реализације УП-2Ца предвиђени су простори за смештај контејнера за одлагање отпада. Површине за одлагање отпада позициониране су на погодним и хигијенски безбедним местима, ван главних токова кретања и заклоњени од погледа, као и доступни возилима која односе привремено депоновани отпад.

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима запремине 1,10м<sup>3</sup> (1100 литара) и типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара и 240 литара; За сакупљање амбалажног отпада користе се следеће врсте посуда: жичани контејнер: запремине 1,10м<sup>3</sup> и типизирана пластична кеса за сакупљање отпада запремине 80 литара, дебљине 0,05-0,08мм.

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на коме је предвиђена изградња објеката вишепородичног и индивидуалног становања је са благим денivelацијама и захтева извесне претходне техничке припреме и оспособљавање земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера.

При изградњи нових објекта потребно је обезбедити стабилност и безбедност суседних објеката.

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Новопланирани објекти по свом капацитету 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.104/2008), 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 МЦС.

Планиране објекте у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („ Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

У непосредном окружењу планираног објекта неналазе се заштићена непокретна културна добра, тако да у даљој процедури , приликом израде техничке документације, а у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон), није потребно прибавити потребне услове и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

На простору обухвата урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима).

## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09, 20/2015).
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова(Сл. гласник РС бр. 58/2012, 74/2015, 82/2015).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист РС 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр. 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95)

## **12. ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

У поступку пројектовања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су сва правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а 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).

### **Правила грађења**

Јавне саобраћајне и пешачке површине

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

### **Тротоари и пешачке стазе**

- максимална вредност попречног нагиба уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке;
- делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.

### **Пешачки прелази**

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

### **Места за паркирање**

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,70m и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:



- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

### **Прилази до објеката и знакови за оријентацију**

Прилазе до објеката предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76цм;
- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица: Савладавање висинских разлика до 76цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;
- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70цм, односно 90цм;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

**Степенице и степеништа:** Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:

- најмања ширина степенишног крака треба бити 120цм;

најмања ширина базишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм; чела степеника у односу на површину базишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју базишта;

између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;

површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;

ступеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

**Подизне платформе:** Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем),

вршити подизним платформама. Платформу предвидети се као плато величине најмање 110 x 140цм, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију – скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови – којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

### **13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката 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 отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираних 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, кровова 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, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, 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 објеката (минерална вуна, камена вуна, и др.);
- у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту употребљавће се енергетски ефикасна расветна тела;

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

ПГР-ом дата је могућност коришћења обновљивих извора енергије како би се додатано повећала енергетска ефикасност објеката.

**XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 47,75 %**

**XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 3,19**

**XIV. ПАРКИРАЊЕ:** Према ситуационом плану-партерно уређење, укупно 70 ПМ:

Подфаза А1 - 18 ПМ у гаражи објекта А1;

Подфаза А2 - 20 ПМ у гаражи објекта А2;

32 ПМ отворено у партеру.

**XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** П+6 (приземље и шест спратова) са станарским оставама у таванском простору

**XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту вишепородични стамбени објекат

**XVII. ТИП ОБЈЕКТА:** вишепородични стамбени објекат

**XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / СТАНОВА:** 36 станова

**XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

**XX. БРУТО ПОВРШИНА:**

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| -Укупна бруто површина приземља:        | 467.51 m <sup>2</sup> |
| -Укупна бруто површина првог спрата:    | 497.55 m <sup>2</sup> |
| -Укупна бруто површина другог спрата:   | 497.55 m <sup>2</sup> |
| -Укупна бруто површина трећег спрата:   | 497.55 m <sup>2</sup> |
| -Укупна бруто површина четвртог спрата: | 497.55 m <sup>2</sup> |
| -Укупна бруто површина петог спрата:    | 497.55 m <sup>2</sup> |

-Укупна бруто површина шестог спрата: 497,55 m<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина објекта** 3.452,81 m<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина обј. са таваном** 3.950,36 m<sup>2</sup>

**XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXIV. ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXV. КРОВ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXVI. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXVII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

**XVIII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

**XXIX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** 10.05%

**XXX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту подфаза А1, фазе 2



**XXXI. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

**XXXII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXIII. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле

**XXIV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** У фази пројектовања објеката уколико то захтева пројектант конструкције израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу

**XXXV. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** ///

**XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

**XXVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** ///

**XVIII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА** *(прибављени у склопу ЦЕОП-а у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем):*

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 134/2022 од 23.12.2022.год., бр. обј. процедуре РОП-9921;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 2540400-D.10.02-544789-22 од 17.01.2023. год.;

- ЈКП ТОПЛАНА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење потписани електронским потписом дана 16.12.2022. год. од стране Стојановић Новице;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Обавештење бр. ROP-LES-9921-LOC-15/2022, заводни бр. 353-301/22-02, знак 5143/22 од 27.12.2022. год.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. бр. 217-21041/22 од 22.12.2022.год., ROP-LES-9921-LOC-15-HPAP-6/2022.

#### **XXIX. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се изградити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

#### **XL. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење од новембра 2022. год., урађено од стране бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“, ул. Бранислава Нушића, бр. 3/5, Лесковац, ПР Жарко Љубић;

0. Главна свеска, бр. 0 - 29/11/2022;

1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 29/11/2022;

- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
- Одговорно лице пројектанта: Жарко Љубић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца инжењерске коморе Србије бр. 300 K945 12.

**XLI. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

#### **XLII. НАПОМЕНЕ:**

**УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ:**

**- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;**

**- УГОВОР О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗАКЉУЧЕН**

**СА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈОМ СРБИЈЕ, ОГРАНКОМ**

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ.**

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) **УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:**

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

**3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;**

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **пројекта за грађевинску дозволу** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 8ђ. 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

#### **XLIII. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

#### **XLIV. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), за



израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$3.950,36 \text{ m}^2 \times 100 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{395.036,00 \text{ дин.}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-9921-LOC-15/2022.

**Обрађивач**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Руководилац групе за издавање  
локацијских услова**

Александар Младеновић, маст. грађ.

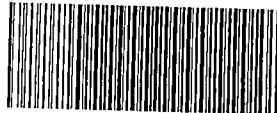
**Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.





**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Лесковац**

Лесковац, Улица Стојана Љубића бр.16, 16000 Лесковац, тел.: 016/230-232, 230-262,

ЦЕОП: ROP-LES-9921-LOC-15/2022

Наш број: 2540400-D.10.02-544789-22

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Бр. 2540400-Д.10.02-26242/23

Лесковац, 17.01.2023

19.01. 2023 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар Уметности бр.13

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 15.12.2022. године, поднетог у име IMMO CONSTRUCTION D.O.O. LESKOVAC, ЛЕСКОВАЦ, ЈУЖНОМОРАВСКИХ БРИГАДА бр. 156/6 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ОБЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТ П+6 СА СТАНАРСКИМ ОСТАВАМА У ТАВАНСКОМ ПРОСТОРУ-ПОДФАЗА А1, ФАЗЕ 2 У УЛ.ДУБОЧИЦА, КЛАСЕ 112222, ЛЕСКОВАЦ, ПАРЦЕЛА БРОЈ 3657/2, К.О. ЛЕСКОВАЦ.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. 0-29/11/2022 од новембра 2022 године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Лесковац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Склапање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац у својству инвеститора и подносиоца захтева у својству финансијера, за следеће ЕЕО:

Трафостаница ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" на КП бр. 3657 КО Лесковац предвиђена планом генералне регулације 12 у Лесковцу „Васково насеље“, која треба да садржи следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Д;
2. развод средњег напона са 4 СФ6 ћелије, и то: две трафо и две водне (2Т+2В);
3. енергетски трансформатор 10/0,42 kV, снаге 630 kVA;
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 10/0,4 kV "Дубочица 9" извести пресецањем постојећег 10 kV кабловског вода типа и пресека IPO-13-A 3x150 mm<sup>2</sup> 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 3х( 1х150mm<sup>2</sup>) опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама.

Изградњом претходно описаних ЕЕО формираће се следеће 10 kV деонице:

- ТС 10/0,4 kV "Дубочица 7" - ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" и
- ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" - ТС 10/0,4 kV "Раде Жунић 2"

## 1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV.

Фактор снаге: изнад 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ОММ<sub>1,2,пп</sub> поставити на приступачном месту у улазном холу објекта.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52.

Карактер прикључка: трајни.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: НН разводни блок у ТС10/0,4 kV "Дубочица 9".

Опис прикључка до мерног места: У ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" трополне осигурачке летве опремити ножастим осигурачима од 250А (ком. 6). Од ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9" положити два кабла типа ПП00-А 4x150mm<sup>2</sup> и исте завршити у ДКПК<sub>1</sub> и ДКПК<sub>2</sub>. ДКПК<sub>1</sub> и ДКПК<sub>2</sub> треба да садрже 3xНВО 400/200 А/А и 3xНВО 400/Х А/А. Између ДКПК<sub>1</sub> и ДКПК<sub>2</sub> остварити "резервну везу" са редуктованим оптерећењем од 50%, каблом типа ПП00-А 4x150mm<sup>2</sup>. Између ДКПК<sub>2</sub> и КПК<sub>пп</sub> ("противпожарни прикључак"- лифт, паник светло и др.) по систему "улаз-излаз" остварити везу каблом 1kV NHXN FE 180/E90 4x150mm<sup>2</sup>. КПК<sub>пп</sub> треба да садрже 3xНВО 250/25 А/А. Од ДКПК<sub>1,2</sub> до будућих ОММ<sub>1,2</sub> поставити каблове сличне типу ПП00-А 4x150mm<sup>2</sup>. Од КПК<sub>пп</sub> до ОММ<sub>пп</sub> положити кабл 1kV NHXN FE 180/E90 4x10mm<sup>2</sup>.

Опис мерног места: ОММ<sub>1,2,пп</sub> морају бити израђени у складу са ТП-13 и ТП-13а ЕД Србије. ОММ<sub>1,2</sub> треба да садрже:

- прикључни простор, у коме се монтирају Цу сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљење (ПЕ) и главни прекидач од 250А. У прикључном простору урадити везу између Н и ПЕ сабирнице (ТН-систем),
- мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и
- разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезаљке за прихватање кабловских водова станова, локала и др.

Распоред мерних и заштитних уређаја

| РБ                   | Намена                         | Ком. | Макс-мална снага (kW) | Осигурачи    |                   | Бројило / мерна група |
|----------------------|--------------------------------|------|-----------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
|                      |                                |      |                       | Тип          | Номин. струја (A) |                       |
| Орман мерног места 1 |                                |      |                       |              |                   |                       |
| 1                    | СТАН (1-24)                    | 24   | 11,04                 | Аутоматски и | 16                | трофазно,2            |
|                      |                                |      |                       |              |                   |                       |
| Орман мерног места 2 |                                |      |                       |              |                   |                       |
| 1                    | СТАН (25-36)                   | 12   | 11,04                 | Аутоматски и | 16                | трофазно,2            |
| 2                    | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА            | 1    | 11,04                 | Аутоматски и | 16                | трофазно,2            |
| 3                    | ПУЊАЧ ЗА ЕЛЕКТРИЧНЕ АУТОМОБИЛЕ | 6    | 11,04                 | Аутоматски и | 16                | трофазно,2            |



|                           |                                                       |    |       |                |    |            |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|----|-------|----------------|----|------------|
| 4                         | ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА                                   | 1  | 11,04 | Аутоматск<br>и | 16 | трофазно,2 |
| Орман мерног места 3 (ПП) |                                                       |    |       |                |    |            |
| 1                         | ПРОТИВ ПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК- ЛИФТ,<br>ПАНИК СВЕТЛО И ДР. | 1  | 11,04 | Аутоматск<br>и | 16 | трофазно,2 |
| Укупно ком:               |                                                       | 45 |       |                |    |            |

**Мерни уређај:** За мерење утрошене ел. енергије уградити директно трофазно двотарифно електронско мултифункционално бројило активне енергије 3x230/400V, 5-60A, 50Hz, кл.тачности 2 са могућношћу двосмерене комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у Београду, 07.02.2019. год. у материјалу функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система, а као доказ о испуњавању захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати и одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева.

**Заштитни уређаји:** Прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима по избору одговорног пројектанта.

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја.

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно, образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

|                                                           |              |      |
|-----------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1. Фиксни трошкови прикључка:                             | 1.177.014,52 | РСД. |
| 2. Варијабилни трошкови прикључка:                        | 168.750,00   | РСД. |
| 3. Трошак противпожарног прикључка:                       | 35.300,00    | РСД. |
| 4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: | 362.201,98   | РСД. |
| Укупно (без обрачунатог ПДВ):                             | 1.743.266,50 | РСД. |

**НАПОМЕНА:** Обрачун трошка довођења јавне површине у првобитно стање обрачунава се према ценовницима локалне самоуправе.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови

дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

- Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
- Уговор о снабдевању електричном енергијом;
- Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Лесковац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

## 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за прелаз енергије до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

*Мирослав Дојић*  
мр Мирослав Дојић, дипл.инг.ел.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ  
Лесковац, ул. Лесковачког одреда бр. 4; Телефон/fax: 016/246-410; 016/246-401;  
Текући рачун: 200-2711890101824-09; 205-5025-48;  
e-mail: office@toplanaleskovac.rs web:toplanaleskovac.rs  
ПИБ: 100327422; Матични бр.: 07205929; Рег.бр.: 6150634012; Шифра делатности: 3530



„Privredno društvo IMMO CONSTRUCTION доо  
Лесковац  
Јужноморавских бригада 156/6  
Лесковац

**ПРЕДМЕТ: Издавање локацијских услова за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6-подфаза А1, фазе 2 у ул. Дубочица на КП бр.3657/2 КО Лесковац**

По захтеву бр.353-301/22-02 од 14.12.2022.год. ROP-LES-9921-LOC-15/2022 издају се услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6-подфаза А1, фазе 2 у ул. Дубочица на КП бр.3657/2 КО Лесковац

### **Прикључни топловод**

Прикључни топловод водити трасом како је дато на графичком прилогу. DN прикључног топловода дефинисати пројектном документацијом.

За израду топловода предвидети челичне предизоловане цеви положене бесканално у земљаном рову са запорном арматуром (предизоловани вентили на прикључном топловоду, и то за сваки објекат). За осигурање предизолованог цевовода урадити статички прорачун. Дилатацију предизолованих цеви решити самокомпензацијом или аксијалним предизолованим компензаторима.

### **3. Одстојање од других комуналних водова и осталих објеката**

При пројектовању и прикључењу вреловодне/топловодне мреже морају бити узети у обзир сви утицаји околине, као што су други положени водови, померање/клизање земље, дрвеће, зграде или саобраћај и сведени на најнижи могући прихватљив ниво. Код укрштања и упоредног вођења вреловода/топловода са другим комуналним водовима потребно је поштовање важећих прописа као и захтева испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова. Изузетно се може са посебним сигурносним мерама и уз сагласност са оператором комуналних водова, растојање између водова смањити у односу на прописано.

Код пројектовања зграде или другог грађевинског објекта, чија је ивица или габарит грађевинске јаме у непосредној близини постојећег вреловода/топловода, потребно је пројектом предвидети мере, које ће обезбедити сигурно и неометано функционисање вреловода/топловода за време градње. Пројектно решење мора потврдити Енергетски субјекат. Радови морају бити изведени тако, да не проузрокују механичка оштећења на постојећем вреловоду/топловоду. У случају проузрокованог оштећења вреловода/топловода инвеститор грађевинског објекта је дужан обезбедити санацију вреловода/топловода, која се спроводи под надзором Енергетског субјекта.

Захтевана одстојања су дата у следећој табели:

| Зграда / комун. вод                                          | Чисто одстојање (cm)                                                                                                        |                           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                              | Укрштање / упоредно вођење до 5 m                                                                                           | Упоредно вођене преко 5 m |
| Гасовод до 5 bar                                             | По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском до и укључив 16 bar |                           |
| Гасовод преко 5 bar                                          |                                                                                                                             |                           |
| Водовод                                                      | 30                                                                                                                          | 40                        |
| Други вреловод/топловод                                      | 30                                                                                                                          | 40                        |
| Канализација                                                 | 30                                                                                                                          | 50                        |
| Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 kV                         | 30                                                                                                                          | 30                        |
| 10 kV каблови или један 30 kV кабл                           | 60                                                                                                                          | 70                        |
| Преко 30 kV каблови или кабл преко 60 kV                     | 100                                                                                                                         | 150                       |
| Минимално одстојање зграде од постојећег вреловода/топловода | 100                                                                                                                         |                           |
| Минимално одстојање вреловода/топловода од постојеће зграде  | 50                                                                                                                          |                           |

#### 4. Документација комплетног система предизолованих цеви

- Пројектну документацију урадити у свему према важећим законским прописима и техничким нормативима за ту врсту инсталације, са свом потребном текстуалном, рачунском и графичком документацијом.

Остала документација мора да садржи следеће:

- Општи описи система, материјала и функције компоненти предизолованих цеви и производа,
  - Технички подаци и димензије испоручених материјала и производа,
  - Упутства за постављање у вези са транспортом, складиштењем, грађевинским радовима и радовима на уградњи цеви, као и радовима на заптивању,
  - Све потврде потребне за пријем материјала, као и атести произвођача и гаранције квалитета,
  - Описи функција, упутство за пуштање у рад, записници о пуштању у рад,
- Документација за систем детекције цурења мора да садржи извештај о измереним вредностима у складу са измереним подацима за изведено стање, по потреби подељене на секције и добијене одговарајућим мерним поступцима,
- План ожичавања система детекције цурења у размери, са означавањем свих уграђених компоненти, као штампана верзија и датотека DXF,
  - Документација (ако је применљиво) мора да обухвата извештај о термоскупљајућим спојницама у погледу радова на изолацији и заптивању, хронолошки нумерисан,
  - Резултати оцењивања статичких прорачуна које мора да обезбеди Извођач.

#### 5. Статички прорачуни

Извођач је дужан да провери пројектна решења које обезбеђује Наручилац пре коначне поруџбине материјала. Извођач ће извршити проверу која се претежно, али не искључиво, односи на прорачуне топлотне дилатације и механичких напрезања помоћу софтверског алата. На основу ових прорачуна и провера, Извођач ће проценити главни технички пројекат, укључујући и коначан избор опреме.

#### 6. Пројекат изведеног стања

Извођач ће доставити „Пројекат изведеног стања“ (цртежи, прорачуни и спецификације материјала и радова) Наручиоцу, односно енергетском субјекту, приказујући све радове онако како су изведени, најкасније 2 недеље након пуштања у рад.



Инвеститор је у обавези да :

- пре почетка извођења радова, прибави све неопходне сагласности за раскопавање и наручи одговарајући надзор над изградњом од Енергетског субјекта који у току изградње контролише испуњавање прописа, стандарда и других захтева и услова дефинисаних „Правилима о раду“.

### **Топлотна подстаница**

- Уградити типску компактну топлотну подстаницу по приложеној функционалној шеми са:
- свим вентилима, укључујући и комби вентил
- сензорима температуре и притиска
- атестираним плочастим измењивачем топлоте
- баждареним калориметром
- дигиталном контролном јединицом
- пумпом са фреквентном регулацијом
- арматуром (балансни вентили, контролни вентили, лоптасти вентили, сито / филтери,... )
- сигуросним вентилима
- мерним апаратима (манометри и термометри)
- затвореним експанзионим судом

Извршити:

- Све машинске и електро- инсталационе радове
- Сва неопходна испитивања, повезивање на SCADA систем и пуштање у рад
- Опремање подстанице аутоматским системом за допуну који припада секундарном систему са примарне стране

### **Општи технички захтеви**

Компактна подстаница мора бити испоручена са упутством за употребу и шемама веза, за уградњу на лицу места, са свом припадајућом документацијом.

Подаци о подешавању морају бити документовани након пуштања у рад.

Предфабриковани делови подстаница требају бити уграђени на челичном постољу, тако да могу бити лако монтирани или демонтирани, у делу електричних инсталација, цевних веза и мерних уређаја, контролне и регулационе опреме. Челични рам може бити испоручен или за уградњу на зид или за постављање на под.

### **Секундарни развод**

- Радити двоцевни секундарни развод у степенишном простору, са затвореном експанзионом посудом и аутоматским диктир системом, регулационом и запорном арматуром.
- Систем за одржавања притиска треба ускладити са DIN EN 12828. У принципу, систем одржавања притиска се заснива на експанзионом суду (ЕТ).

Систем одржавања притиска са пумпом (ППК) се користи:

- ако капацитет подстанице прелази 500 KW
- ако капацитет подстанице прелази 350 KW, и статички притисак грејне инсталације прелази 15 m

Експанзиона посуда са пумпама за одржавање притиска (ППК) се састоји од једне, или више херметичких посуда, са мембраном која је напуњена водом, и која је направљена од одговарајућег материјала. Хидраулички систем је опремљен са две пумпе у паралелној вези, за повећање притиска у систему, са магнетним вентилом и два моторизована вентила за смањење притиска у систему, и магнетним вентилом за допуну воде на улазу. Систем мора бити опремљен дигиталним управљањем из менија, са дисплејем и подесивим параметрима.

Експанзионе посуде морају да буду:

- затворене према атмосфери
- заштићене од корозије
- одобрене од стране EU 97/23/EG
- опремљене са заменљивом херметичком мембраном, која је направљена од одговарајућег материјала.
- опремљене отвором за одваздушење

- Секундарну мрежу грејне инсталације извести по принципу система са централним разводом, која је термички изолована (изолација треба да буде таква, да на површини заштитног омотача термоизолације не буде температура већа од 12 °C).

Обавезна је уградња ормарићима (запорни вентили, регулациони вентил, хватач нечистоће, ултразвучни калориметар) за сваког корисника понаособ, како је дато на графичком прилогу, као и уградња терморегулационих вентила на грејним телима.

Уграђени ултразвучни калориметри морају да поседују доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN1434, односно за њега мора бити издато уверење о оверавању мерила или уверење о одобрењу типа мерила, као и свих домаћих стандарда. Радни век батериског напајања мора бити минимум 6 година, морају подржавати даљинско читавање (путем радио везе, M-bus комуникације), да задовоље стандарде за класу заштите IP31, морају бити са постављеним сигуросним жиговима на прикључцима мерача протока и на месту поставке температ. сонди, морају бити на прописан начин оверени (жигосани) са правилно постављеним жигом (налепницом), и уграђени на основу упутства произвођача.

### **Општи услови**

- ЈКП "Топлани" Лесковац доставити „Пројекат за извођење прикључног топловода, топлотне подстанице и секундарне инсталације“, са извршеном техничком контролом. Пројектовање и изградња морају бити у складу са „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ ЈКП "Топлана" Лесковац, Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом, односно са датим условима.

При подношењу захтева за прикључење приложити:

- Пројекат изведеног објекта, односно пројекат за извођење ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрони план свих прикључака, топлотна подстанција и секундарне инсталације, са потврдама и оверама на пројекту од стране надзорног органа и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању.

- Изјаву да су изведени радови, односно уграђена опрема по пројектној документацији

- Изјава извођача радова о техничкој и функционалној исправности топлотних инсталација и целокупне уграђене опреме

- Потврде о баждарењу, атесте и гаранцијске листове за сву опрему, која је уграђена

- Записник о пробном испитивању

- Записник о урегулисаности система

- Радиографске снимке варова, записник о хладној проби и план ожичавања система детекције цурења

- Доказ о власништву на објекту

Пре доношења Решења о прикључењу Енергетски субјект са инвеститором потписује Уговор о испоруци топлотне енергије.

- **Цена прикључења на СДГ је за стамбени простор 5 % , а за остали простор 7,5 % просечне месечне бруто зараде за претходни месец /kW инсталисане снаге**

(коначан обрачун на основу стварно инстал. снаге, плаћање се врши пре прикључења објекта).

- **Објекат се прикључије на систем централног грејања у року од 15 дана од дана подношења Захтева за прикључење, односно након плаћања накнаде за прикључење.**

На име трошкова за издавање Услови потребно је да уплатите износ од 3.644,40 дин. по рачуну бр. RN940-TS-2022.

У прилогу: - функционална шема подстанице

- шема разводног ормарића

- прикључни топловод

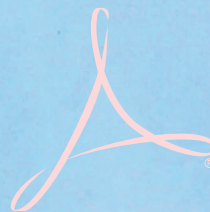
- рачун RN940-TS-2022

ЈКП "Топлана" Лесковац

---



Република Србија  
Град Лесковац  
Градска управа за урбанизам,  
и комунално-стамбене послове  
Број: 350- 83 /17 – 02  
14.02. 2017. Године



На основу члана 61. 62. 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гл.РС "бр.64/ 2015) а по захтеву Омеровић Гордане из Мирошевца, Градска управа за урбанизам, стамбено-комуналне послове, Града Лесковца издаје :

## ПОТВРДУ

### Урбанистичког пројекта

за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације У ОБУХВАТУ ПГР 12 У ЛЕСКОВЦУ- блок 72 –целина 2 –подцелина 2Ца НА КП БР. 3658/1, 3658/9, 3657/1, 3657/2, 3652,3653, 3654, 3655, 3656, 3646/1, 3651, 3650, 3649, 3648, 3672, 3658/11, 3658/12 КО ЛЕСКОВАЦ - Комплекс колективног( вишепородични стамбени објекти и стамбено-пословни објекат) и индивидуалног становања (двојне куће) са уређењем слободних површина

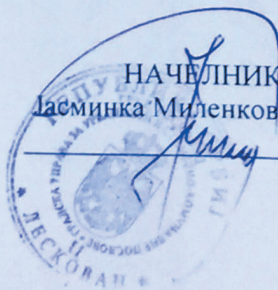
ПОТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 У ЛЕСКОВЦУ- блок 72 –целина 2 –подцелина 2Ца НА КП БР. 3658/1, 3658/9, 3657/1, 3657/2, 3652,3653, 3654, 3655, 3656, 3646/1, 3651, 3650, 3649, 3648, 3672, 3658/11, 3658/12 КО ЛЕСКОВАЦ - Комплекс колективног( вишепородични стамбени објекти и стамбено-пословни објекат) и индивидуалног становања (двојне куће) са уређењем слободних површина, израђен од ПР Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству, технички преглед објекта и консалтинг Инкопројект инжењеринг Лесковац, Булевар Ослобођења бр.2/15 Лесковац, одговорни урбаниста Александар Кековић дипл.инг.арх. и заведен под бројем 25/06/16 од 25.06.2016.године у складу је са важећом планском документацијом у складу са важећом планском документацијом ПГР-12 ( Службени гласник града Лесковца бр. 26/15).

Након јавне презентације у просторијама Градске управе за урбанизам и комунално-стамбене послове града Лесковца, у трајању од 7 дана, почев од од 31. августа 2016 год. до 07.септембра 2016.год и корекције по Закључку Комисије од 4.10.2016. године и корекције по Закључку Комисије од 14.12.2016. године одржана је седница Комисије за планове и сачињен је Извештај бр. 350- 83/17 – 02 од 02.02.2017 године са Закључком " да је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације У ОБУХВАТУ ПГР 12 У ЛЕСКОВЦУ-блок 72 –целина 2 –подцелина 2Ца НА КП БР. 3658/1, 3658/9, 3657/1, 3657/2, 3652,3653, 3654, 3655, 3656, 3646/1, 3651, 3650, 3649, 3648, 3672, 3658/11, 3658/12 КО ЛЕСКОВАЦ - Комплекс колективног( вишепородични стамбени објекти и стамбено-пословни објекат) и индивидуалног становања (двојне куће) са уређењем слободних површина коригован по Закључку Комисије за планове бр.350-464/16-02 од 14.12.2016 године и да је израђен у складу са важећом планском документацијом ПГР-12 ( Службени гласник града Лесковца бр. 26/15), изузев у делу инфраструктуре колски приступ трафостаници у ширини 3,5 м који је пројектант у обавези да исправи у графичком и текстуалном делу пре потврђивања у потпуности се прихвата и упућује Градској управи за урбанизам и стамбено-комуналне послове на потврђивање . "

На основу Одлуке о градским административним таксама тарф.бр.8 ( "Сл. гласник Града Лесковца" бр.5/15), за потврду Урбанистичког пројекта, плаћена је накнада у износу од 79.110,00.динара.

Обрадио:  
Гордана Стаменковић дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК  
Јасминка Миленковић дипл.правник



Žarko Ljubić

2143880262-030197

9740034

Digitally signed by Žarko Ljubić  
2143880262-0301979740034  
Date: 2021.03.04 08:30:50  
+01'00'



## **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

Објект: **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 - 07/04/2025**

Место и датум: **Лесковац, април 2025.год**

## 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:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

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, април 2025.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 - 07/04/2025 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 1 - 07/04/2025 |

Главни пројектант ИДР:

**Љубић Жарко, дипл. инж. арх**

Број лиценце:

**300 K945 12**

Потпис:



Број техничке документације:

**0-07/04/2025**

Место и датум:

**Лесковац, април 2025.год**



## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

|    |                      |                    |
|----|----------------------|--------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. 0 - 07/04/2025 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 1 - 07/04/2025 |

## 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

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Стамбени објекат А1</b>                                                      |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| тип објекта:                                                                    | <b>двојни</b>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| врста радова:                                                                   | <b>нова градња</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| категорија објекта:                                                             | <b>В</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| класификација појединих делова објекта:                                         | учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                                                                        | класификациона ознака:                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                 | 100%                                                                                                                                                                                          | <b>112222</b> - 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 <sup>2</sup> или П+4+Пк(ПС). |
| <b>Стамбени објекат А2</b>                                                      |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| тип објекта:                                                                    | <b>двојни</b>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| врста радова:                                                                   | <b>нова градња</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| категорија објекта:                                                             | <b>В</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| класификација појединих делова објекта:                                         | учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                                                                        | класификациона ознака:                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                 | 100%                                                                                                                                                                                          | <b>112222</b> - 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 <sup>2</sup> или П+4+Пк(ПС). |
| <b>Трафостаница ТС 10/0,4 kV „Дубочица 9“</b>                                   |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| врста радова:                                                                   | <b>нова градња</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| категорија објекта:                                                             | <b>Г</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| класификација појединих делова објекта:                                         | учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                                                                        | класификациона ознака:                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                 | 100%                                                                                                                                                                                          | <b>221420</b> - Цевоводи, комуникациони и електрични водови → Далеководи → Трансформаторске станице → Трансформаторске станице и подстанице                                                                                                                              |
| назив просторног односно урбан. плана:                                          | План генералне регулације 12 у Лесковцу -, ВАСКОВО НАСЕЉЕ“ (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15);<br>Генерални урбанистички план Лесковца (Службени гласник града Лесковца, бр. 35/22); |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| град/општина:                                                                   | <b>Лесковац</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| број катастарске парцеле и катастарска општина објекта који су предмет захтева: | <b>КП бр. 3657/2 КО Лесковац</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:                                                                                                                      | <u>- електроенергетске:</u><br>КП 3658/11, 3657/2<br>КО Лесковац<br><u>- водовод и канализација:</u><br>КП 3658/11, 3657/2<br>КО Лесковац<br><u>- топловод</u><br>КП 3645/1, 15264, 3657/2<br>КО Лесковац<br><u>- телекомуникације:</u><br>КП 3658/11, 3657/2<br>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:                                                                                                    | <b>КП бр. 3658/11, 15264, 3657/2<br/>КО Лесковац</b>                                                                                                                                                                                                                         |

| 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  |



|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                         | - подстананица грејања                                               | 8 kW            |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                         | - ПП прикључак<br>(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<br>унутрашња хидратнска: 7.5 l/s |                 |
|                                                                                 | објекат А2:                                                                                                                                                                                                             | санитарна вода: 158.5 ЈО = 3.15 l/s<br>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 <sup>2</sup> |
|                                                                                 | објекат А2:                                       | површина за загревање ~2025m <sup>2</sup> |
| 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,<br/>Огранак Електродистрибуција Лесковац<br/>– услови за пројектовање и прикључење</i>                                 | број: 2540400-D.10.02-314678-23<br>датум: 11.08.2023. године |
| <i>ЈКП Водовод Лесковац<br/>– услови за пројектовање и прикључење</i>                                                                                                | број: 76/2023,<br>датум: 25.07.2023. године                  |
| <i>ЈКП Топлана Лесковац, Ул. Лесковачког<br/>одреда бр. 4 – услови за пројектовање и<br/>прикључење</i>                                                              | број: 4259<br>датум: 02.08.2023. године                      |
| <i>ЈП Урбанизам и изградња Лесковац,<br/>– услови за пројектовање и прикључење</i>                                                                                   | број: 1622<br>датум: 29.03.2017. године                      |
| <i>ЈП Урбанизам и изградња Лесковац,<br/>– обавештење</i>                                                                                                            | број: 3421/23<br>датум: 21.08.2023. године                   |
| <i>Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за<br/>мрежне операције, Служба за планирање и<br/>изградњу мреже Ниии<br/>– услови за пројектовање и прикључење</i> | број: Д211-152024/3-2025,<br>датум: 09.04.2025. године       |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

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

|                           |                                                                                                                        |              |                                         |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|
|                           | 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           | 389.05 m <sup>2</sup>                   |
|                           |                                                                                                                        | A2           | 389.05 m <sup>2</sup>                   |
|                           | нето паркинг места у гаражи:                                                                                           | A1           | 234.40 m <sup>2</sup>                   |
|                           |                                                                                                                        | A2           | 234.40 m <sup>2</sup>                   |
|                           | нето површина тавана (h>150cm):                                                                                        | A1           | 175.75 m <sup>2</sup>                   |
|                           |                                                                                                                        | A2           | 175.75 m <sup>2</sup>                   |
|                           | површина земљишта под објектом/ заузетост - хоризонт. пројекција:                                                      | објекат A1   | 499.15 m <sup>2</sup>                   |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | 497.15 m <sup>2</sup>                   |
|                           |                                                                                                                        | ТС 10/0.4 kV | 11.05 m <sup>2</sup>                    |
|                           | <b>хоризонтална пројекција свих објектата:</b>                                                                         |              | <b>1007.75 m<sup>2</sup></b>            |
|                           | спратност (надземних и подземних етажа):                                                                               | објекат A1   | П+6+Т                                   |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | П+6+Т                                   |
|                           |                                                                                                                        | ТС 10/0.4 kV | П                                       |
|                           | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) – референтна кота ±0.00m (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                          |
|                           |                                                                                                                        | ТС 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 +227.05m:                 | објекат A1   | венац: +248.55 m                        |
|                           |                                                                                                                        |              | слеме: +249.88 m                        |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | венац: +248.55 m                        |
|                           |                                                                                                                        |              | слеме: +249.88 m                        |
|                           |                                                                                                                        | ТС 10/0.4 kV | венац: +228.85 m                        |
|                           |                                                                                                                        |              | слеме: +228.89 m                        |
|                           | спратна висина:                                                                                                        | објекат A1   | 290 cm                                  |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | 290 cm                                  |
|                           |                                                                                                                        | ТС 10/0.4 kV | -                                       |
| посебни делови објекта:   | број станова:                                                                                                          | објекат A1   | 42                                      |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | 42                                      |
|                           | <b>УКУПНО СТАНОВА</b>                                                                                                  |              | <b>84</b>                               |
|                           | број гаражних места:                                                                                                   | објекат A1   | 21                                      |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | 21                                      |
|                           | број паркинг места ван објектата:                                                                                      |              | 21                                      |
|                           | <b>УКУПНО, ГАРАЖНА И ПАРКИНГ МЕСТА:</b>                                                                                |              | <b>63</b>                               |
|                           | број таванских остава:                                                                                                 | објекат A1   | 42                                      |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | 42                                      |
|                           | <b>УКУПНО ТАВАНСКИХ ОСТАВА:</b>                                                                                        |              | <b>84</b>                               |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде:                                                                                               | објекат A1   | „демит“ фасада                          |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | „демит“ фасада                          |
|                           |                                                                                                                        | ТС 10/0.4 kV | префабриковани панели                   |
|                           | оријентација слемена:                                                                                                  | објекат A1   | север-југ                               |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | север-југ                               |
|                           |                                                                                                                        | ТС 10/0.4 kV | исток-запад                             |
|                           | нагиб крова:                                                                                                           | објекат A1   | 10°, 5°                                 |
|                           |                                                                                                                        | објекат A2   | 10°, 5°                                 |



|                                      |                         |                                                                                           |                            |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                      |                         | 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<br>аб плоча |
| % зелених<br>површина:               |                         | зеленило: <b>20.40%</b><br>растер плоче са учешћем отвора 65%:<br>⇒ <b>додатних 5.85%</b> |                            |
| индекс<br>заузетости:                |                         | <b>48.38%</b>                                                                             |                            |
| индекс<br>изграђености:              |                         | <b>3.32</b>                                                                               |                            |
| начин грејања:                       | објекат А1              | даљинско грејање, топлана                                                                 |                            |
|                                      | објекат А2              | даљинско грејање, топлана                                                                 |                            |
| друге каракт. објекта:               |                         |                                                                                           |                            |
| предрачунска<br>вредност<br>објекта: | објекат А1              | 160.401.800,00 дин                                                                        |                            |
|                                      | објекат А2              | 160.401.800,00 дин                                                                        |                            |
|                                      | ТС 10/0.4 kV            | 390.000,00 дин                                                                            |                            |
|                                      | <b>УКУПНО:</b>          | <b>321.193.600,00 дин</b>                                                                 |                            |

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 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 *Новопроектоване улице* на југу (изградња ове улице предвиђена је ППР-ом 12). Из *Новопроектоване 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 70m<sup>2</sup> корисне површине, уз додатни услов да половина расположивих паркинг места буде у гаражама.

Укупна површина обе стамбене јединице је 4354.52 m<sup>2</sup> ⇒ потребно укупно 62.21 ПМ за потребе станара оба стамбена објекта, усвојено 63ПМ.

Обезбеђено је укупно 63ПМ. У приземним етажама оба објекта предвиђено је по 21 паркинг место (укупно 42 паркинг места у гаражама), а преостала 21ПМ распоређена су у партеру: унутар дворишта (4 пм) и уз регулационе линије (17 пм). Од укупног броја расположивих, 4 паркинг места предвиђено је за особе са инвалидитетом (~5%).

### Основни подаци о објектима и њиховим карактеристикама

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.

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. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану. 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. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану. Сва гаражна места у објекту, станови и оставе подлежу процесу етажирања и уписа у катастар непокретности.

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

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 изradi 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 ЈО = 3.15 l/s

Унутрашња хидрантска мрежа А1: 7.5 l/s

Стамбени А2, санитарна вода: 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

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 *ЖКП „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 m<sup>2</sup>,
- објекат А2: ~ 2025 m<sup>2</sup>.

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 ПГР-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 ІРО-13А 3×150 mm<sup>2</sup> 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 mm<sup>2</sup>) опремљеним прелазним кабловским спојницама и завршницама. Укупна дужина приводног вода од нове ТС до ДКПК ормара на фасади објекта А1 износи ≈30m, а до ДКПК ормара на фасади објекта А2 ≈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.

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 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 | - | 11.25 m2 |
| гаражно место Г14 | приземље | - | 11.10 m2 |
| гаражно место Г15 | приземље | - | 11.35 m2 |
| гаражно место Г16 | приземље | - | 11.50 m2 |
| гаражно место Г17 | приземље | - | 11.05 m2 |
| гаражно место Г18 | приземље | - | 11.25 m2 |
| гаражно место Г19 | приземље | - | 11.25 m2 |
| гаражно место Г20 | приземље | - | 11.10 m2 |
| гаражно место Г21 | приземље | - | 11.10 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 |  <div>±0.00 (-0.10)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | распоред<br>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>21</td><td>20</td><td>19</td><td>К</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 | 21 | 20 | 19 | К  | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 | 13 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 21       | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19                    | К                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18 | 17 | 16 | 15 | 14 | 13 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 1. спрат |  <div>+2.90 (+2.80)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | распоред<br>станава:  | <table><tr><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>1</td><td>К</td><td>7</td><td>6</td></tr></table>                                                                                                                                                                           | 2  | 3  | 4  | 5  | 1  | К  | 7  | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 2        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4                     | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 1        | К                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7                     | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 2. спрат |  <div>+5.80 (+5.70)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | распоред<br>станава:  | <table><tr><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>8</td><td>К</td><td>14</td><td>13</td></tr></table>                                                                                                                                                                      | 9  | 10 | 11 | 12 | 8  | К  | 14 | 13 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 9        | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11                    | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 8        | К                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                    | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 3. спрат |  <div>+8.70 (+8.60)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | распоред<br>станава:  | <table><tr><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td></tr><tr><td>15</td><td>К</td><td>21</td><td>20</td></tr></table>                                                                                                                                                                    | 16 | 17 | 18 | 19 | 15 | К  | 21 | 20 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 16       | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18                    | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 15       | К                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 21                    | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 4. спрат |  <div>+11.60 (+11.50)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | распоред<br>станава:  | <table><tr><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td></tr><tr><td>22</td><td>К</td><td>28</td><td>27</td></tr></table>                                                                                                                                                                    | 23 | 24 | 25 | 26 | 22 | К  | 28 | 27 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 23       | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25                    | 26                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 22       | К                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28                    | 27                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 5. спрат |  <div>+14.50 (+14.40)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | распоред<br>станава:  | <table><tr><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td></tr><tr><td>29</td><td>К</td><td>35</td><td>34</td></tr></table>                                                                                                                                                                    | 30 | 31 | 32 | 33 | 29 | К  | 35 | 34 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 30       | 31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 32                    | 33                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 29       | К                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 35                    | 34                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 6. спрат |  <div>+17.40 (+17.30)<br/>h = 290cm</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | распоред<br>станава:  | <table><tr><td>37</td><td>38</td><td>39</td><td>40</td></tr><tr><td>36</td><td>К</td><td>42</td><td>41</td></tr></table>                                                                                                                                                                    | 37 | 38 | 39 | 40 | 36 | К  | 42 | 41 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 37       | 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 39                    | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 36       | К                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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>К</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 | К | 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 | К  | 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 | -         | 10.00 m2      |
| гаражно место Г03            | приземље | -         | 11.20 m2      |
| гаражно место Г04            | приземље | -         | 11.20 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 | - | 11.30 m2 |
| гаражно место Г10 | приземље | - | 11.30 m2 |
| гаражно место Г11 | приземље | - | 10.95 m2 |
| гаражно место Г12 | приземље | - | 11.00 m2 |
| гаражно место Г13 | приземље | - | 11.10 m2 |
| гаражно место Г14 | приземље | - | 11.10 m2 |
| гаражно место Г15 | приземље | - | 11.25 m2 |
| гаражно место Г16 | приземље | - | 11.25 m2 |
| гаражно место Г17 | приземље | - | 11.05 m2 |
| гаражно место Г18 | приземље | - | 11.50 m2 |
| гаражно место Г19 | приземље | - | 11.35 m2 |
| гаражно место Г20 | приземље | - | 11.10 m2 |
| гаражно место Г21 | приземље | - | 11.25 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 |  <div>±0.00 (-0.10)<br/>h = 290cm</div>     | распоред<br>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>21</td><td>20</td><td>19</td><td>18</td><td>17</td><td>16</td><td>К</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 | 21 | 20 | 19 | 18 | 17 | 16 | К | 15 | 14 | 13 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
|          |                                                                                                                              |                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| 21       | 20                                                                                                                           | 19                    | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17 | 16 | К  | 15 | 14 | 13 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| 1. спрат |  <div>+2.90 (+2.80)<br/>h = 290cm</div>     | распоред<br>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 |  <div>+5.80 (+5.70)<br/>h = 290cm</div>     | распоред<br>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 |  <div>+8.70 (+8.60)<br/>h = 290cm</div>     | распоред<br>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 |  <div>+11.60 (+11.50)<br/>h = 290cm</div>  | распоред<br>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 |  <div>+14.50 (+14.40)<br/>h = 290cm</div> | распоред<br>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 |  <div>+17.40 (+17.30)<br/>h = 290cm</div> | распоред<br>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 прикључка;
- 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.





## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

### 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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**

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*

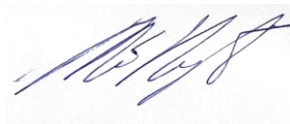
Одговорно лице пројектанта: **Љубић Жарко**

Потпис:



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

Потпис:



Број техничке документације: **1 - 07/04/2025**

Место и датум: **Лесковац, април 2025.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<br>1. Технички опис                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.6. | Нумеричка документација<br>1. Табеларни приказ површина објекта А1 по просторима и етажама са приказом намена<br>2. Табеларни приказ површина објекта А2 по просторима и етажама са приказом намена<br>3. Табеларни приказ површина ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“<br>4. Апроксимативна вредност планираних радова за планиране објекте                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.7. | Графичка документација<br>1. Ситуациони план – партерно решење, Р-1:500<br>2. Ситуациони план – кровне равни, Р-1:500<br>А1.1 Основа приземља објекта А1, Р-1:100<br>А1.2 Основа типске етаже објекта А1, Р-1:100<br>А1.3 Основа тавана објекта А1, Р-1:100<br>А1.4 Основа кровних равни објекта А1, Р-1:100<br>А1.5 Пресек 1-1 кроз објекат А1, Р-1:100<br>А1.6 Фасаде објекта А1, Р-1:100<br>А1.7 Фасаде објекта А1, Р-1:100<br>А1.8 Фасаде објекта А1, Р-1:100<br>А1.9 Фасаде објекта А1, Р-1:100<br>А2.1 Основа приземља објекта А2, Р-1:100<br>А2.2 Основа типске етаже објекта А2, Р-1:100<br>А2.3 Основа тавана објекта А2, Р-1:100<br>А2.4 Основа кровних равни објекта А2, Р-1:100<br>А2.5 Пресек 1-1 кроз објекат А2, Р-1:100<br>А2.6 Фасаде објекта А2, Р-1:100<br>А2.7 Фасаде објекта А2, Р-1:100<br>А2.8 Фасаде објекта А2, Р-1:100<br>А2.9 Фасаде објекта А2, Р-1:100<br>Ф.1 Западна фасада након реализације оба објекта<br>Ф.2 Источна фасада након реализације оба објекта<br>Ф.3 Северна и јужна фасада након реализације оба објекта<br>ТС.1 ТС 10/0.4 kV „Дубочица 9“, Р-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 *ППР-а 12 „Васково насеље“ у Лесковцу* (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15), Лесковац, одређује се:

**Љубић Жарко дипл. инж. арх. .... 300**  
**К945 12**

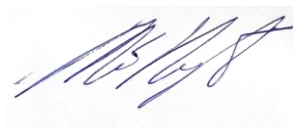
Пројектант:

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

Одговорно лице/заступник:

**Љубић Жарко**

Потпис:



Број техничке документације:

1 - 07/04/2025

Место и датум:

Лесковац, април 2025.год

#### 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 *ПГР-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;
2. да је пројекат израђен у складу са *Планом генералне регулације 12 у Лесковцу - „ВАСКОВО НАСЕЉЕ“* (Службени гласник града Лесковца, бр.26/15);
3. да је пројекат израђен у складу са *Генералним урбанистичким планом Лесковца* (Службени гласник града Лесковца, бр. 35/22);

Одговорни пројектант ИДР:  
Број лиценце:

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

Потпис:



Број техничке документације:

1 - 07/04/2025

Место и датум:

Лесковац, април 2025.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) и ГУП-а Лесковца (Службени гласник града Лесковца, бр.35/2022), 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 2084m<sup>2</sup> 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 налаже 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*.

## 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.

## 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 70м<sup>2</sup> корисне површине, уз додатни услов да половина расположивих паркинг места буде у гаражама.

Укупна површина обе стамбене јединице је 4354.52м<sup>2</sup> ⇒ потребно укупно 62.21 ПМ за потребе станара оба стамбена објекта.

Обезбеђено је укупно 63ПМ. У приземним етажама оба објекта предвиђено је по 21 паркинг место (укупно 42 паркинг места у гаражама), а преостала 21ПМ распоређена су у партеру унутар дворишта (4 пм) и уз регулационе линије (17 пм). Од укупног броја расположивих, 4 паркинг места предвиђено је за особе са инвалидитетом (~5%).

## 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

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.

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. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану. 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. Укупан број стамбених јединица у објекту је 42, а ово је и број планираних станарских остава у тавану. Сва гаражна места у објекту, станови и оставе подлежу процесу етажирања и уписа у катастар непокретности.

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

## **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 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.

## 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 објекат А1, укупна потреба за водом дата је табеларно:

|            | wc<br>поља | умиваоник | туш<br>када | веш<br>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 објекат А2, укупна потреба за водом дата је табеларно:

|            | wc<br>поља | умиваоник | туш<br>када | веш<br>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<br>/N/ | K    | NK     | P    | q <sup>n</sup> (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<br>/N/ | K    | NK     | P    | q <sup>n</sup> (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 m<sup>2</sup>**,
- објекат А2: ~ **2025 m<sup>2</sup>**.

**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 ПГР-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 ІРО-13А 3×150 mm<sup>2</sup> 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 mm<sup>2</sup>) 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

Љубић 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          | 6.85 m <sup>2</sup>  |
| 2.         | предпростор                | керамика          | 10.45 m <sup>2</sup> |
| 3.         | техничка просторија        | цементна кошуљица | 6.80 m <sup>2</sup>  |
| 4.         | просторија са надпритиском | керамика          | 5.05 m <sup>2</sup>  |
| 5.         | просторија за чистача      | керамика          | 3.00 m <sup>2</sup>  |
| 6.         | степениште                 | керамика          | - m <sup>2</sup>     |
| 7.         | лифт                       | -                 | 1.50 m <sup>2</sup>  |
| 8.         | гаража                     | цементна кошуљица | 389.05m <sup>2</sup> |

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| НЕТО – ГАРАЖА        | 389.05 m <sup>2</sup> |
| НЕТО – ПАРКИНГ МЕСТА | 234.40 m <sup>2</sup> |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ    | 422.70 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ          | 462.00 m <sup>2</sup> |

#### 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 <sup>2</sup> | 67.66 m <sup>2</sup> |
| 2                | двособан стан   | паркет/керамика | 51.70m <sup>2</sup>  | 50.15 m <sup>2</sup> |
| 3                | двособан стан   | паркет/керамика | 47.40 m <sup>2</sup> | 45.98 m <sup>2</sup> |
| 4                | двособан стан   | паркет/керамика | 47.35 m <sup>2</sup> | 45.93 m <sup>2</sup> |
| 5                | двособан стан   | паркет/керамика | 53.20 m <sup>2</sup> | 51.60 m <sup>2</sup> |
| 6                | трособан стан   | паркет/керамика | 63.55 m <sup>2</sup> | 61.64 m <sup>2</sup> |
| 7                | гарсоњера       | паркет/керамика | 41.15 m <sup>2</sup> | 39.92 m <sup>2</sup> |
| КОМУНИКАЦИЈЕ     |                 |                 |                      |                      |
| редни број       | намена          | обрада пода     | нето површина        |                      |
| 1.               | ходник          | керамика        | 37.90 m <sup>2</sup> |                      |
| 2.               | степениште      | керамика        | 11.20 m <sup>2</sup> |                      |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО    | 374.10 m <sup>2</sup> |
| КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО | 362.88 m <sup>2</sup> |
| НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ    | 49.10 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ      | 423.20 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ            | 499.15 m <sup>2</sup> |

### ОБЈЕКАТ А1, ТИПСКА ЕТАЖА – РАСПОРЕД СТАНОВА:

|          |                              |                      |                           |                        |                           |
|----------|------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1. спрат | +2.90 (+2.80)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: | 2 3 4 5<br>1 К 7 6        | НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО    | 6 × 374.10 m <sup>2</sup> |
| 2. спрат | +5.80 (+5.70)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: | 9 10 11 12<br>8 К 14 13   | КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО | 6 × 362.88 m <sup>2</sup> |
| 3. спрат | +8.70 (+8.60)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: | 16 17 18 19<br>15 К 21 20 | НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ    | 6 × 49.10 m <sup>2</sup>  |
| 4. спрат | +11.60 (+11.50)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: | 23 24 25 26<br>22 К 28 27 | УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ      | 6 × 423.20 m <sup>2</sup> |
| 5. спрат | +14.50 (+14.40)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: | 30 31 32 33<br>29 К 35 34 | БРУТО ЕТАЖЕ            | 6 × 499.15 m <sup>2</sup> |
| 6. спрат | +17.40 (+17.30)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: | 37 38 39 40<br>36 К 42 41 |                        |                           |

### ОБЈЕКАТ А1, ТАВАНСКИ ПРОСТОР:

| ОСТАВЕ СТАНАРА |            |             |                       |
|----------------|------------|-------------|-----------------------|
| намена         |            | обрада пода | нето површина         |
| 42 оставе      |            | керамика    | 120.85 m <sup>2</sup> |
| КОМУНИКАЦИЈЕ   |            |             |                       |
| редни број     | намена     | обрада пода | нето површина         |
| 1.             | ходник     | керамика    | 34.10 m <sup>2</sup>  |
| 2.             | степениште | керамика    | 20.80 m <sup>2</sup>  |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| НЕТО – ОСТАВЕ СТАНАРА       | 120.85 m <sup>2</sup> |
| НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ         | 54.90 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ (h>150cm) | 175.75 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ                 | 499.15 m <sup>2</sup> |

**ОБЈЕКАТ А2, ПРИЗЕМЉЕ:**

| редни број | намена                     | обрада пода       | нето површина        |
|------------|----------------------------|-------------------|----------------------|
| 1.         | ветробран                  | керамика          | 6.85 m <sup>2</sup>  |
| 2.         | предпростор                | керамика          | 10.45 m <sup>2</sup> |
| 3.         | техничка просторија        | цементна кошуљица | 6.80 m <sup>2</sup>  |
| 4.         | просторија са надпритиском | керамика          | 5.05 m <sup>2</sup>  |
| 5.         | просторија за чистача      | керамика          | 3.00 m <sup>2</sup>  |
| 6.         | степениште                 | керамика          | - m <sup>2</sup>     |
| 7.         | лифт                       | -                 | 1.50 m <sup>2</sup>  |
| 8.         | гаража                     | цементна кошуљица | 389.05m <sup>2</sup> |

НЕТО – ГАРАЖА **389.05 m<sup>2</sup>**  
 НЕТО – ПАРКИНГ МЕСТА **234.40 m<sup>2</sup>**  
 УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ **422.70 m<sup>2</sup>**  
 БРУТО ЕТАЖЕ **467.50 m<sup>2</sup>**

**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 <sup>2</sup> | 67.66 m <sup>2</sup> |
| 2                | двособан стан   | паркет/керамика | 51.70m <sup>2</sup>  | 50.15 m <sup>2</sup> |
| 3                | двособан стан   | паркет/керамика | 47.40 m <sup>2</sup> | 45.98 m <sup>2</sup> |
| 4                | двособан стан   | паркет/керамика | 47.35 m <sup>2</sup> | 45.93 m <sup>2</sup> |
| 5                | двособан стан   | паркет/керамика | 53.20 m <sup>2</sup> | 51.60 m <sup>2</sup> |
| 6                | трособан стан   | паркет/керамика | 63.55 m <sup>2</sup> | 61.64 m <sup>2</sup> |
| 7                | гарсоњера       | паркет/керамика | 41.15 m <sup>2</sup> | 39.92 m <sup>2</sup> |
| КОМУНИКАЦИЈЕ     |                 |                 |                      |                      |
| редни број       | намена          | обрада пода     | нето површина        |                      |
| 1.               | ходник          | керамика        | 37.90 m <sup>2</sup> |                      |
| 2.               | степениште      | керамика        | 11.20 m <sup>2</sup> |                      |

НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО **374.10 m<sup>2</sup>**  
 КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО **362.88 m<sup>2</sup>**  
 НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ **49.10 m<sup>2</sup>**  
 УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ **423.20 m<sup>2</sup>**  
 БРУТО ЕТАЖЕ **497.55 m<sup>2</sup>**

### ОБЈЕКАТ А2, ТИПСКА ЕТАЖА – РАСПОРЕД СТАНОВА:

|          |                              |                      |                           |                        |                           |
|----------|------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1. спрат | +2.90 (+2.80)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: | 5 4 3 2<br>6 7 К 1        | НЕТО – СТАМБЕНИ ДЕО    | 6 × 374.10 m <sup>2</sup> |
| 2. спрат | +5.80 (+5.70)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: | 12 11 10 9<br>13 14 К 8   | КОРИСНО – СТАМБЕНИ ДЕО | 6 × 362.88 m <sup>2</sup> |
| 3. спрат | +8.70 (+8.60)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: | 19 18 17 16<br>20 21 К 15 | НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ    | 6 × 49.10 m <sup>2</sup>  |
| 4. спрат | +11.60 (+11.50)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: | 26 25 24 23<br>27 28 К 22 | УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ      | 6 × 423.20 m <sup>2</sup> |
| 5. спрат | +14.50 (+14.40)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: | 33 32 31 30<br>34 35 К 29 | БРУТО ЕТАЖЕ            | 6 × 497.55 m <sup>2</sup> |
| 6. спрат | +17.40 (+17.30)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: | 40 39 38 37<br>41 42 К 36 |                        |                           |

### ОБЈЕКАТ А2, ТАВАНСКИ ПРОСТОР:

| ОСТАВЕ СТАНАРА |            |             |                       |
|----------------|------------|-------------|-----------------------|
| намена         |            | обрада пода | нето површина         |
| 42 оставе      |            | керамика    | 120.85 m <sup>2</sup> |
| КОМУНИКАЦИЈЕ   |            |             |                       |
| редни број     | намена     | обрада пода | нето површина         |
| 1.             | ходник     | керамика    | 34.10 m <sup>2</sup>  |
| 2.             | степениште | керамика    | 20.80 m <sup>2</sup>  |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| НЕТО – ОСТАВЕ СТАНАРА       | 120.85 m <sup>2</sup> |
| НЕТО – КОМУНИКАЦИЈЕ         | 54.90 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ (h>150cm) | 175.75 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ                 | 497.55 m <sup>2</sup> |

### ОБЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ, ПРИЗЕМЉЕ (техничка етажа):

| редни број | намена                | обрада пода | нето површина       |
|------------|-----------------------|-------------|---------------------|
| 1.         | развод средњег напона | -           | 2.05 m <sup>2</sup> |
| 2.         | трансформатор         | -           | 2.80 m <sup>2</sup> |
| 3.         | трансформатор         | -           | 2.80 m <sup>2</sup> |
| 4.         | развод ниског напона  | -           | 1.10 m <sup>2</sup> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ | 8.75 m <sup>2</sup>  |
| БРУТО ЕТАЖЕ       | 11.05 m <sup>2</sup> |

### 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**

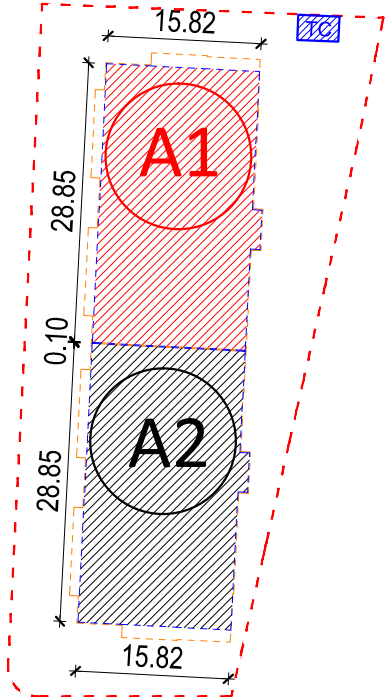
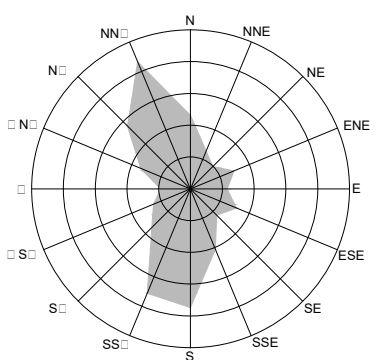


*[Signature]*  
Ђубић Жарко, дипл. инж. арх.



## **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 = 462.00м<sup>2</sup>  
 - П бруто хориз. пројекција објекта = 499.15м<sup>2</sup>

**2. ВИШЕПОРД ИЧНИ 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 = 460.50m<sup>2</sup>
- П бруто хориз. пројекције објекта = 497.55m<sup>2</sup>

**3. ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 kV "Дубочица 9"**  
 - спратност П, габарита 2.6m×4.25m  
 - П бруто приземља = 11.05m<sup>2</sup>  
 - П бруто хориз. пројекције објекта = 11.05m<sup>2</sup>

### ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

КП бр. 3657/2 КО Лесковац, П=2084 м<sup>2</sup>  
грађевинска парцела Пбрuto : П=2084 м<sup>2</sup>

БРГП свих објеката високоградње на парцели: П=6913.75м<sup>2</sup>  
(без таванског простора)

бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног  
објекта **A1**:  $P = 499.15 \text{ m}^2$   
бруто површина хоризонталне пројекције вишепородичног  
објекта **A2**:  $P = 497.55 \text{ m}^2$   
бруто површина хоризонталне пројекције **трафостанице**:  $11.05 \text{ m}^2$

површина хоризонталне пројекције  
свих објекта високоградње на парцели:  $\Pi = 1007.75 \text{ m}^2$

остварени урбанистички параметри:

|                                                        |                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| индекс заузетости:                                     | 48.38%                          |
| спратност: П+6+Т (оставе станара у таванском простору) |                                 |
| површина под зеленилом:                                | 425.03m <sup>2</sup> ⇒ 20.40%   |
| + растер плоче са учешћем отвора                       | 65% ⇒ 122m <sup>2</sup> ⇒ 5.85% |

индекс заузетости: max. 50%  
проценат zelenih površina: 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    пиб: 111291666    жиро рачун број:325-9500700043937-1  
email: inkoprojekt@gmail.com,    контакт-моб:0646133205,    тел:016/6601913

|                                                                    |                                             |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p>СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ А1 И А2,<br/>И ТС 13/0 „А.К.У“ Дугосада 9"</p> | <p>ИНВЕСТИТОР :<br/>"IMMO CONSTRUCTIVO"</p> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

ОБЪЕКТ: **01 - ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРЫ** НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА: **ИДР**  
ФОРМА ПРОЕКТАНТА: **ПРОТОКОЛЫ И ПЕЧАТИ**

л. инж. арх.

|                                                           |                                                                               |                                                  |                 |          |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|----------|
| ИМ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:<br>Драгана Коцић,<br>инж. арх. | САДРЖАЈ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:<br>ПРОЈЕКАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ:<br>Никола Митровић | ПАРТЕРНО<br>УРЕЂЕЊЕ СА<br>САОБАЋАЈНИМ<br>РЕШЕЊЕМ | април,<br>2025. | ПРИЛОГ Б |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|----------|

|                                                                                                                                                                               |                                       |         |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|---|
| кола Томин,<br>г. нжк. арх.                                                                                                                                                   | гилкола тунровин,<br>дипл. нжк. граф. | гешевем | 1 |
| <p><b>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.</b></p> |                                       |         |   |







Размерник 1 : 100

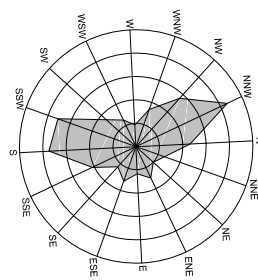
10m

20m

0m

5m

15m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1

| Намена                    | Обрада пода | Нето површина         |
|---------------------------|-------------|-----------------------|
| 1. ветробран              | керамика    | 6.85 m <sup>2</sup>   |
| 2. предпростор            | керамика    | 10.45 m <sup>2</sup>  |
| 3. техничка просторија    | цем. кошуљ. | 6.80 m <sup>2</sup>   |
| 4. просторија са надприт. | керамика    | 5.05 m <sup>2</sup>   |
| 5. просторија за чистача  | керамика    | 3.00 m <sup>2</sup>   |
| 6. стениште               | керамика    | - m <sup>2</sup>      |
| 7. лифт                   | -           | 1.50 m <sup>2</sup>   |
| 8. гаража                 | цем. кошуљ. | 389.05 m <sup>2</sup> |

ПРИЗЕМЉЕ:

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| НЕТО - ГАРАЖА        | 389.05 m <sup>2</sup> |
| НЕТО - ПАРКИНГ МЕСТА | 234.40 m <sup>2</sup> |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ    | 422.70 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ          | 462.00 m <sup>2</sup> |

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

| Гаражна места        | Нето површина        |
|----------------------|----------------------|
| 1. гаражно место 01  | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 2. гаражно место 02  | 10.95 m <sup>2</sup> |
| 3. гаражно место 03  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 4. гаражно место 04  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 5. гаражно место 05  | 10.95 m <sup>2</sup> |
| 6. гаражно место 06  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 7. гаражно место 07  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 8. гаражно место 08  | 10.95 m <sup>2</sup> |
| 9. гаражно место 09  | 11.20 m <sup>2</sup> |
| 10. гаражно место 10 | 11.20 m <sup>2</sup> |
| 11. гаражно место 11 | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 12. гаражно место 12 | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 13. гаражно место 13 | 11.25 m <sup>2</sup> |
| 14. гаражно место 14 | 11.10 m <sup>2</sup> |
| 15. гаражно место 15 | 11.35 m <sup>2</sup> |
| 16. гаражно место 16 | 11.50 m <sup>2</sup> |
| 17. гаражно место 17 | 11.05 m <sup>2</sup> |
| 18. гаражно место 18 | 11.25 m <sup>2</sup> |
| 19. гаражно место 19 | 11.25 m <sup>2</sup> |
| 20. гаражно место 20 | 11.10 m <sup>2</sup> |
| 21. гаражно место 21 | 11.10 m <sup>2</sup> |

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:     | "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац<br>Лужичко-моравских бригада 156/6, Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                                                                                                                                                    | 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | ИДР             | РАЗМЕР:                                                                          |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                                                                                                                                            | Жарко Љубић               | ДИП. ИНЖ. АРХ.  | 1:100                                                                            |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                                                                                                                 | Маја Коцић,               | ДИП. ИНЖ. АРХ.  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                                                                     |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                                                                                                                 | Никола Томић,             | ДИП. ИНЖ. АРХ.  | април 2025.                                                                      |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                                                                                                                 | Никола Митровић,          | ДИП. ИНЖ. ГРАФ. | ПРИЛОГ БР.                                                                       |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                                                                                                                 | Никола Митровић,          | ДИП. ИНЖ. ГРАФ. | А1.1                                                                             |
| 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

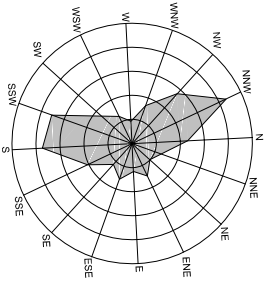
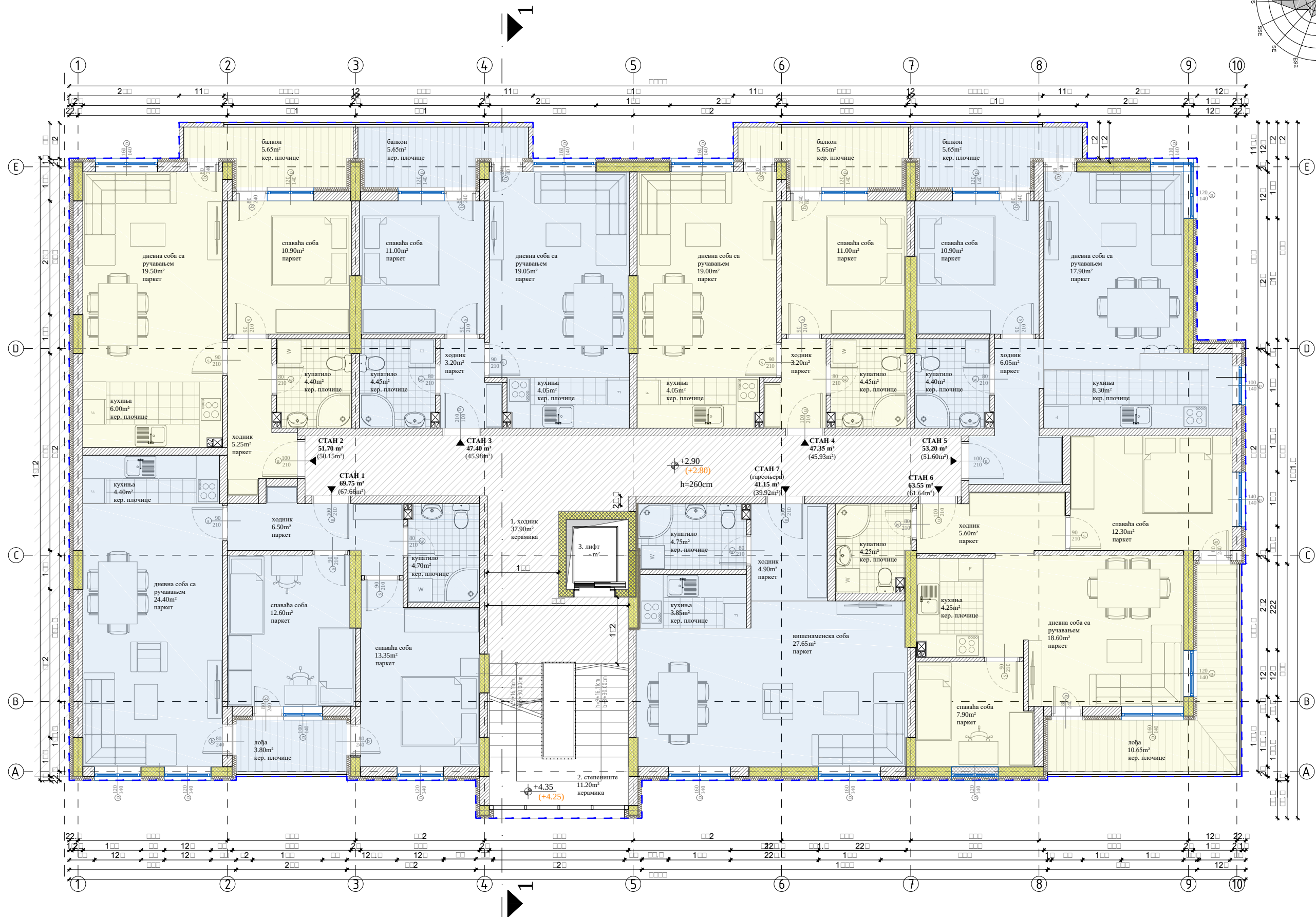
10m

20m

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 <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 4.40 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.70 m <sup>2</sup>  |
| 4. дневна с. са ручавањем           | паркет      | 24.40 m <sup>2</sup> |
| 5. спаваћа соба                     | паркет      | 13.35 m <sup>2</sup> |
| 6. спаваћа соба (дечија)            | паркет      | 12.60 m <sup>2</sup> |
| 7. ложа                             | керамика    | 3.80 m <sup>2</sup>  |
| 1. 8. 15. 22. 29. 36                |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 69.75 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 67.66 m <sup>2</sup> |

| Намена                              | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| двособан стан (стан тип 2)          |             |                      |
| 1. ходник                           | паркет      | 5.25 m <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 6.00 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.40 m <sup>2</sup>  |
| 4. дневна с. са ручавањем           | паркет      | 19.50 m <sup>2</sup> |
| 5. спаваћа соба                     | паркет      | 10.90 m <sup>2</sup> |
| 6. ложа                             | керамика    | 5.65 m <sup>2</sup>  |
| 2. 9. 16. 23. 30. 37                |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 51.70 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 50.15 m <sup>2</sup> |

| Намена                              | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| двособан стан (стан тип 3)          |             |                      |
| 1. ходник                           | паркет      | 3.20 m <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 4.05 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.45 m <sup>2</sup>  |
| 4. дневна с. са ручавањем           | паркет      | 19.05 m <sup>2</sup> |
| 5. спаваћа соба                     | паркет      | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 6. ложа                             | керамика    | 5.65 m <sup>2</sup>  |
| 3. 10. 17. 24. 31. 38               |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 47.40 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 45.98 m <sup>2</sup> |

| Намена                              | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| двособан стан (стан тип 4)          |             |                      |
| 1. ходник                           | паркет      | 3.20 m <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 4.05 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.45 m <sup>2</sup>  |
| 4. дневна с. са ручавањем           | паркет      | 19.00 m <sup>2</sup> |
| 5. спаваћа соба                     | паркет      | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 6. ложа                             | керамика    | 5.65 m <sup>2</sup>  |
| 4. 11. 18. 25. 32. 39               |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 47.35 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 45.93 m <sup>2</sup> |

| Намена                              | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| двособан стан (стан тип 5)          |             |                      |
| 1. ходник                           | паркет      | 6.05 m <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 8.30 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.40 m <sup>2</sup>  |
| 4. дневна с. са ручавањем           | паркет      | 17.90 m <sup>2</sup> |
| 5. спаваћа соба                     | паркет      | 10.90 m <sup>2</sup> |
| 6. ложа                             | керамика    | 5.65 m <sup>2</sup>  |
| 12. 19. 26. 33. 40                  |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 53.20 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 51.60 m <sup>2</sup> |

| Намена                              | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| трособан стан (стан тип 6)          |             |                      |
| 1. ходник                           | паркет      | 5.60 m <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 4.25 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.25 m <sup>2</sup>  |
| 4. дневна с. са ручавањем           | паркет      | 18.60 m <sup>2</sup> |
| 5. спаваћа соба                     | паркет      | 12.30 m <sup>2</sup> |
| 6. спаваћа соба                     | паркет      | 7.90 m <sup>2</sup>  |
| 7. ложа                             | керамика    | 10.65 m <sup>2</sup> |
| 6. 13. 20. 27. 34. 41               |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 63.55 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 61.64 m <sup>2</sup> |

| Намена                              | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| гарсоњера (стан тип 7)              |             |                      |
| 1. ходник                           | паркет      | 4.90 m <sup>2</sup>  |
| 2. кухиња                           | керамика    | 3.85 m <sup>2</sup>  |
| 3. купатило                         | керамика    | 4.75 m <sup>2</sup>  |
| 4. вишенаменска соба                | паркет      | 27.65 m <sup>2</sup> |
| 7. 14. 21. 28. 35. 42               |             |                      |
| Површина стана нето:                |             | 41.15 m <sup>2</sup> |
| Површина стана нето по СРПС-у(-3%): |             | 39.92 m <sup>2</sup> |

| Намена            | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------|-------------|----------------------|
| КОМУНИКАЦИЈЕ      |             |                      |
| 1. ходник         | керамика    | 37.90 m <sup>2</sup> |
| 2. степениште     | керамика    | 11.20 m <sup>2</sup> |
| 3. лифт           | -           | - m <sup>2</sup>     |
| Нето комуникација |             | 49.10 m <sup>2</sup> |

ТИПСКА ЕТАЖА:

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| НЕТО - СТАМБЕНИ ДЕО    | 374.10 m <sup>2</sup> |
| КОРИСНО - СТАМБЕНИ ДЕО | 362.88 m <sup>2</sup> |
| НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ    | 49.10 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ      | 423.20 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ            | 499.15 m <sup>2</sup> |

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

кота готовог пода (горња кота плоче)  
спратна висина

|          |                              |                                                |
|----------|------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. спрат | +2.90 (+2.80)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: 2 3 4 5<br>1 K 7 6        |
| 2. спрат | +5.80 (+5.70)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: 9 10 11 12<br>8 K 14 13   |
| 3. спрат | +8.70 (+8.60)<br>h = 290cm   | распоред<br>станава: 16 17 18 19<br>15 K 21 20 |
| 4. спрат | +11.60 (+11.50)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: 23 24 25 26<br>22 K 28 27 |
| 5. спрат | +14.50 (+14.40)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: 30 31 32 33<br>29 K 35 34 |
| 6. спрат | +17.40 (+17.30)<br>h = 290cm | распоред<br>станава: 37 38 39 40<br>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 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

|                                   |                                                                                                             |                                  |                                                                                  |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                           | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1                                                                                         | ИНВЕСТИТОР:                      | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац<br>Ул. Сремских брџада 156/6,<br>Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                     | 01 - ПРОЈ. САТ. АРХИТЕКТУРЕ                                                                                 | ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:                 | 01.1P                                                                            |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:             | Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.                                                                             | ПОТПИСАНИК:                      | Г. Љубић<br>дипл. инж. арх.<br>300 15945 12                                      |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:  | Маја Кошић,<br>дипл. инж. арх.                                                                              | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.                                             |
| ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА (етаже 1÷6) | РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,<br>БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА. |                                  |                                                                                  |



Размерник 1 : 100

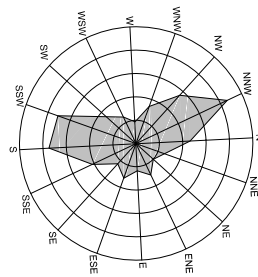
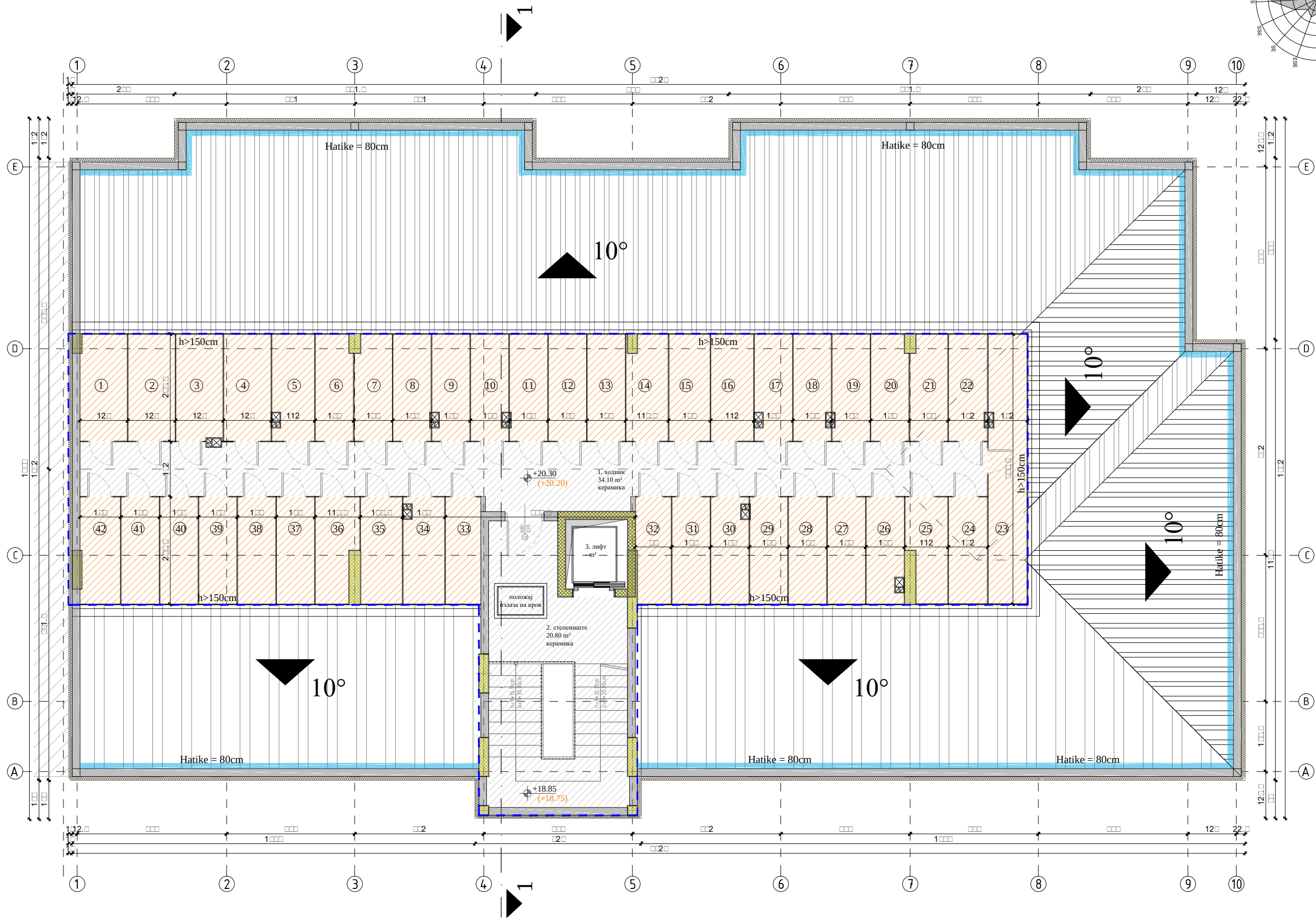
10m

20m

0m

5m

15m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1

| Намена                | Обрада пода | Нето површина         |
|-----------------------|-------------|-----------------------|
| остава станара        |             |                       |
| Површина остава нето: |             | 120.85 m <sup>2</sup> |

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

ТАВАН:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| НЕТО - ОСТАВЕ СТАНАРА | 120.85 m <sup>2</sup> |
| НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ   | 54.90 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ     | 175.75 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ           | 499.15 m <sup>2</sup> |

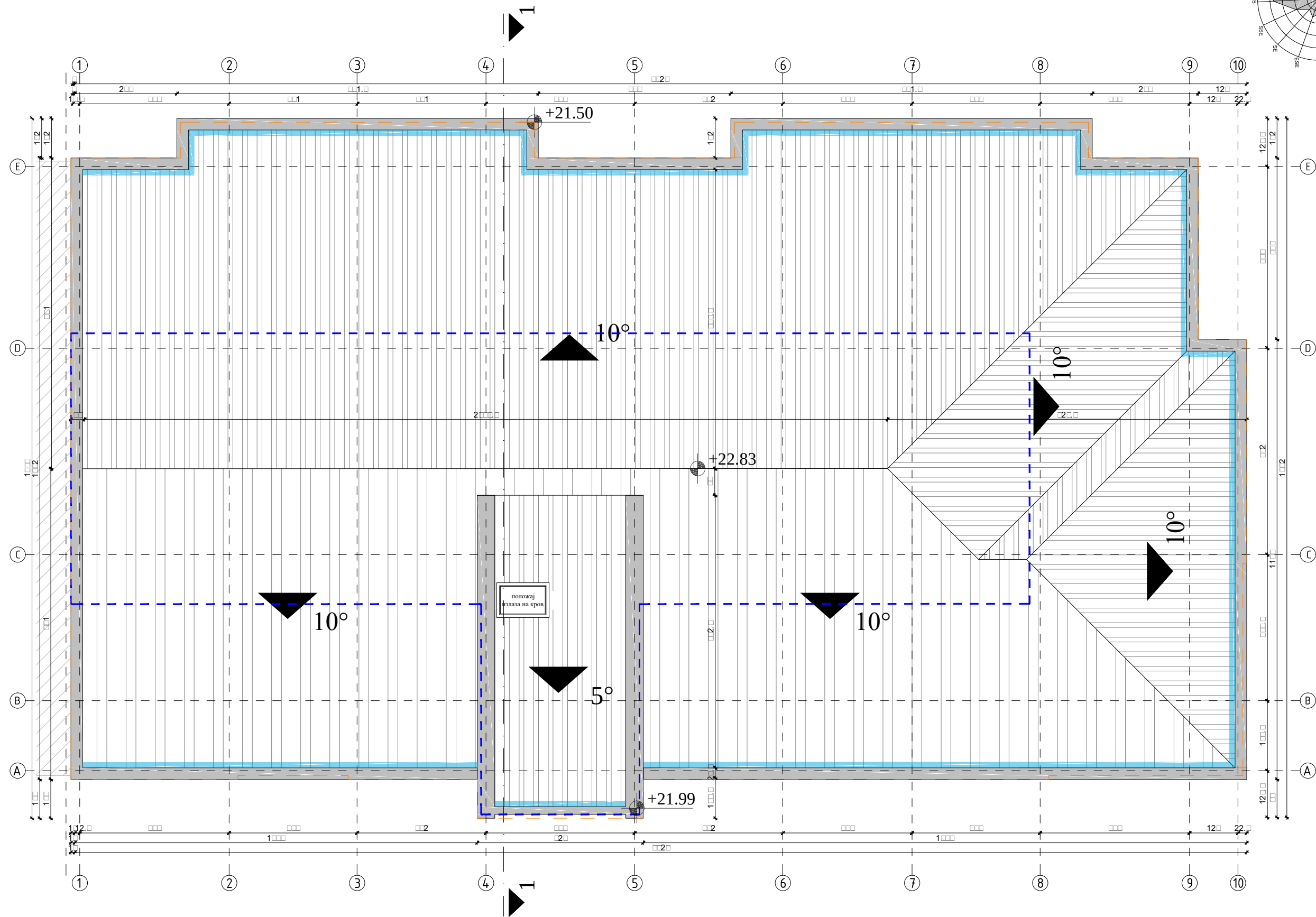
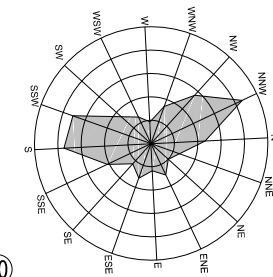
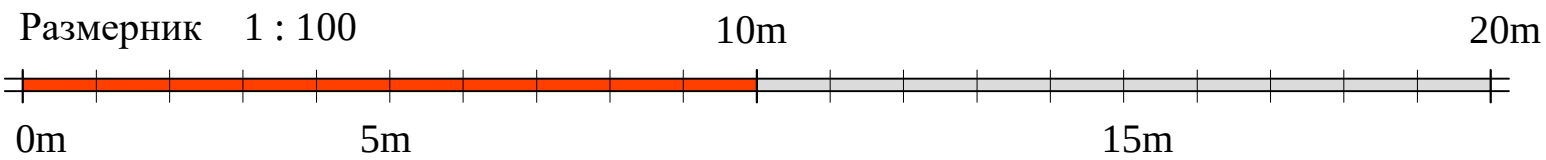
- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
- ГАБАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ

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

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

|                                  |                                |                                  |                                        |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                          | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1            | ИНВЕСТИТОР:                      | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                    | 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ      | ОБЈЕКАТ ПРОЈЕКТА:                | ИДР                                    |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:            | Жарко Љубић<br>дипл. инж. арх. | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:            | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.   |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Маја Кошић,<br>дипл. инж. арх. | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.   |
| ОСНОВА ТАВАНА                    |                                | РАЗМЕР:                          | 1:100                                  |
|                                  |                                | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                     | април 2025.                            |
|                                  |                                | ПРИЛОГ БР.                       | A1.3                                   |

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.

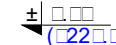


- ГАБАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ПРОЕКЦИЈА ГАБАРИТА ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ

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                          | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - 1         | ИНВЕСТИТОР:                     | "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                   | 01 - ПРОЈЕКТ АРХИТЕКТУРЕ     | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:            | Жарко Љубић, дипл. инж. арх.        |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:            | Жарко Љубић, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ:         | Никола Митровић, дипл. инж. грађ.   |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА: | Маја Кошић, дипл. инж. арх.  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА: | Никола Митровић, дипл. инж. грађ.   |
| РАЗМЕР:                         | 1:100                        | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:                   | април 2025.                         |
| ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ            |                              | ПРИЛОГ БР.                      | A1.4                                |

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.



сендвич кровни панели  
подконструкција + камена вуна  
стаклена вуна  
гипскартон плоче

|                                                                                                                                                                               |                                                                          |                                            |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                                                                                                                                                                       |                                                                          | ИНВЕСТИТОР :                               |                                    |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1                                                                                                                                                           |                                                                          | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац     |                                    |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ                                                                                                                                       | ОБЈЕКАТ ПРОЈЕКТА: ИДР                                                    | Јужногоспјевских бригада 156/6<br>Лесковац |                                    |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:<br>Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                      | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:<br>Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.<br>Број 1345/12 | ПРЕСЕК                                     | РАЗМЕРА:<br><b>1:100</b>           |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:<br>Маја Коџић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                            | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                         | ПРЕСЕК 1-1                                 | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br><b>април 2025.</b> |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:<br>Никола Томић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                          | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:<br>Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ. |                                            | ПРИЛОГ БР.<br><b>A1.5</b>          |
| <p><b>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.</b></p> |                                                                          |                                            |                                    |





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

**ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ**

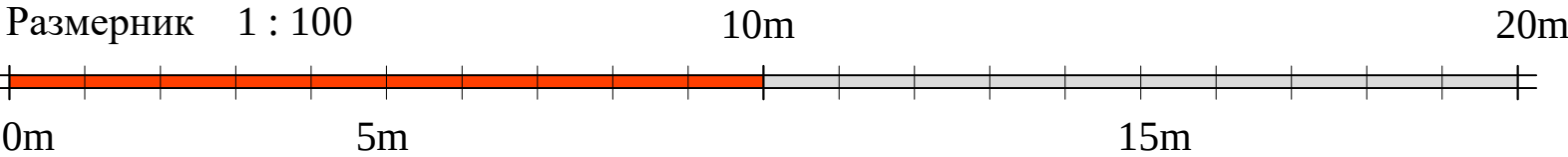
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,  
мат.број: 65312573    пиб: 111291666    жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com,    контакт-моб:0646133205,    тел:016/6601913

|                                                               |  |                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|--|
| ОБЈЕКАТ                                                       |  | ИНВЕСТИТОР:                                                       |  |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ "А1"                                         |  | "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац                               |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ                       |  | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТ: ИДР                                           |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Жарко Љубић, дипл. инж. арх.             |  | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Жарко Љубић, дипл. инж. арх. 400 K945 12     |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА: Маја Коцић, дипл. инж. арх.   |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА: Никола Митровић, дипл. инж. грађ. |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА: Никола Томић, дипл. инж. арх. |  | ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ: Никола Митровић, дипл. инж. грађ.          |  |

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| ФАСАДЕ<br>ОБЈЕКТА | РАЗМЕРА:                       |
|                   | 1:100                          |
|                   | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br>април<br>2025. |
| ПРИЛОГ БР.        | A1.6                           |

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.





22.00

21.00



± 0.00

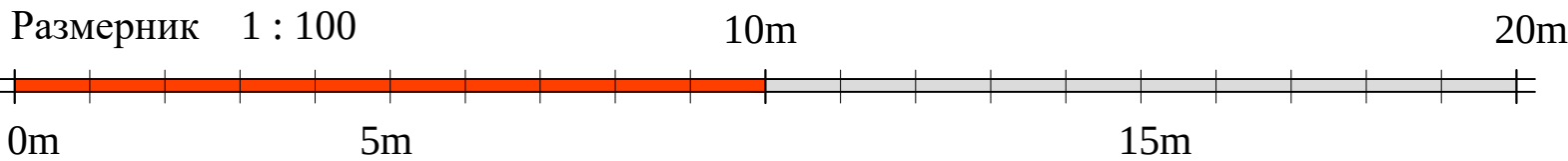
ЗАПАДНА ФАСАДА

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

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

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

|                                                                                                                                                                  |  |                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| ОБЈЕКАТ                                                                                                                                                          |  | ИНВЕСТИТОР:                           |  |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - М                                                                                                                                             |  | "IMMO CONSTRUCTION " д.о.о. Лесковац  |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ                                                                                                                          |  | ОБЈЕКАТ: ИДР                          |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:                                                                                                                                             |  | Јужноморавске бригаде 156/6, Лесковац |  |
| Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                  |  | ПРОЈЕКАТ:                             |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:                                                                                                                                  |  | РАЗМЕРА:                              |  |
| Маја Кошић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                   |  | 1:100                                 |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:                                                                                                                                  |  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:                         |  |
| Никола Томић,<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                 |  | април 2025.                           |  |
| ПРОЈЕКАНТ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:                                                                                                                                     |  | ПРИЛОГ БР.                            |  |
| Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.                                                                                                                             |  | А1.7                                  |  |
| ФАСАДЕ ОБЈЕКТА                                                                                                                                                   |  |                                       |  |
| 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. |  |                                       |  |



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

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А1

ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Жарко Љубић,  
дипл. инж. арх.

САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: Маја Кошић,  
дипл. инж. арх.

САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: Никола Томић,  
дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:

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

РАЗМЕРА: 1:100

ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: април 2025.

ПРИЛОГ БР. А1.8

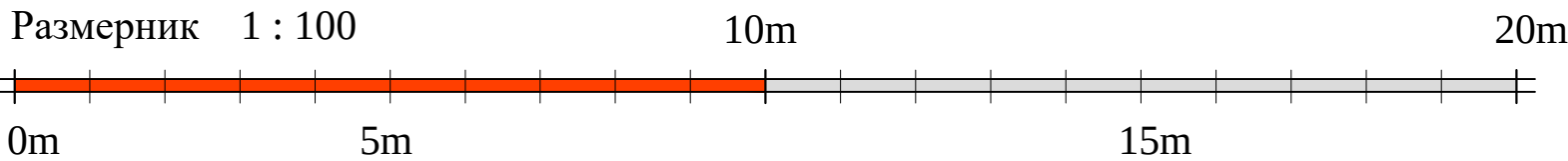
ПОДПИС И ПЕЧАТ:

Жарко Љубић  
дипл. инж. арх.  
К945 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

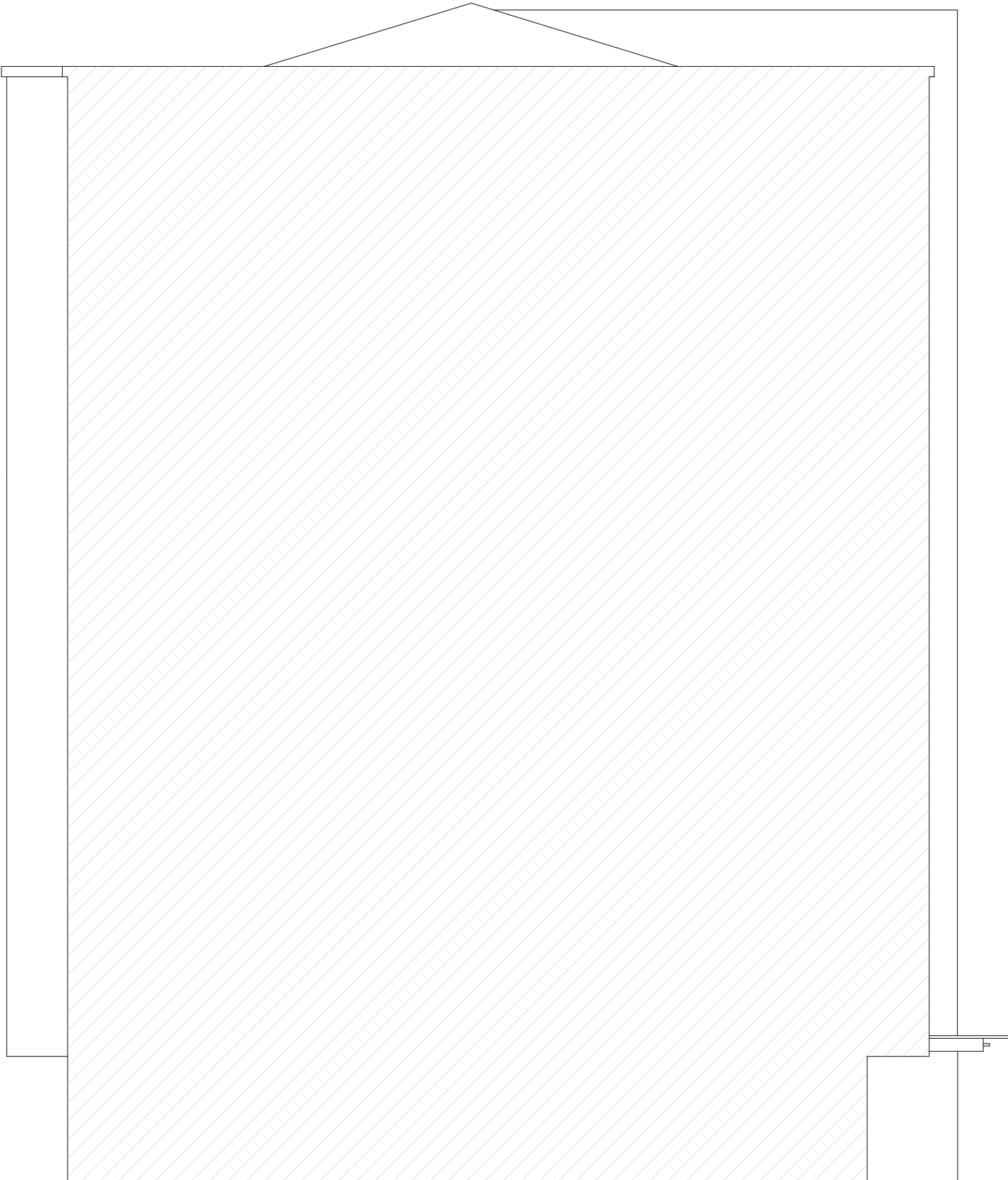
ФАСАДЕ  
ОБЈЕКТА

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.



22.00

21.00



± 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                     |  | "IMMO CONSTRUCTION"                  |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |  | ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: ИДР                 |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                   |  | ПОТПИС И ПЕЧАТ:                      |  |
| Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.         |  |                                      |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:     |  |
| Маја Кошић,<br>дипл. инж. арх.          |  | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ. |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ:             |  |
| Никола Томић,<br>дипл. инж. арх.        |  | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ. |  |
| РАЗМЕРА:                                |  | ФАСАДЕ<br>ОБЈЕКТА                    |  |
| 1:100                                   |  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                         |  |
|                                         |  | април<br>2025.                       |  |
|                                         |  | ПРИЛОГ БР.                           |  |
|                                         |  | А1.9                                 |  |

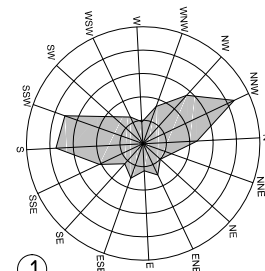
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ  
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,  
БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Размерник 1 : 100

10m

20m

0m 5m 15m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

| Намена                    | Обрада пода | Нето површина         |
|---------------------------|-------------|-----------------------|
| 1. ветробран              | керамика    | 6.85 m <sup>2</sup>   |
| 2. предпростор            | керамика    | 10.45 m <sup>2</sup>  |
| 3. техничка просторија    | цем. кошуљ. | 6.80 m <sup>2</sup>   |
| 4. просторија са надприт. | керамика    | 5.05 m <sup>2</sup>   |
| 5. просторија за чистача  | керамика    | 3.00 m <sup>2</sup>   |
| 6. степениште             | керамика    | - m <sup>2</sup>      |
| 7. лифт                   | -           | 1.50 m <sup>2</sup>   |
| 8. гаража                 | цем. кошуљ. | 389.05 m <sup>2</sup> |

ПРИЗЕМЉЕ:

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| НЕТО - ГАРАЖА        | 389.05 m <sup>2</sup> |
| НЕТО - ПАРКИНГ МЕСТА | 234.40 m <sup>2</sup> |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ    | 422.70 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ          | 460.50 m <sup>2</sup> |

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

- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ГАРАЖУ

| Гаражна места        | Нето површина        |
|----------------------|----------------------|
| 1. гаражно место 01  | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 2. гаражно место 02  | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 3. гаражно место 03  | 11.20 m <sup>2</sup> |
| 4. гаражно место 04  | 11.20 m <sup>2</sup> |
| 5. гаражно место 05  | 10.95 m <sup>2</sup> |
| 6. гаражно место 06  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 7. гаражно место 07  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 8. гаражно место 08  | 10.95 m <sup>2</sup> |
| 9. гаражно место 09  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 10. гаражно место 10 | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 11. гаражно место 11 | 10.95 m <sup>2</sup> |
| 12. гаражно место 12 | 11.00 m <sup>2</sup> |
| 13. гаражно место 13 | 11.10 m <sup>2</sup> |
| 14. гаражно место 14 | 11.10 m <sup>2</sup> |
| 15. гаражно место 15 | 11.25 m <sup>2</sup> |
| 16. гаражно место 16 | 11.25 m <sup>2</sup> |
| 17. гаражно место 17 | 11.05 m <sup>2</sup> |
| 18. гаражно место 18 | 11.50 m <sup>2</sup> |
| 19. гаражно место 19 | 11.35 m <sup>2</sup> |
| 20. гаражно место 20 | 11.10 m <sup>2</sup> |
| 21. гаражно место 21 | 11.25 m <sup>2</sup> |

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 А2          | ИНВЕСТИТОР:                     | "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                                                                                                                                                        | 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ    | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:            | Жарко Љубић, дипл. инж. арх.        |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:                                                                                                                                                 | Жарко Љубић, дипл. инж. арх. | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:            | Никола Митровић, дипл. инж. арх.    |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:                                                                                                                                      | Маја Коцић, дипл. инж. арх.  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА: | Никола Митровић, дипл. инж. арх.    |
| ОСНОВА ПРИЗЕМЉА                                                                                                                                                      | ОСНОВА ПРИЗЕМЉА              | РАЗМЕР:                         | 1:100                               |
| ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                                                                                                                                                         | април 2025.                  | ПРИЛОГ БР.                      | А2.1                                |
| СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИКОВИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА. |                              |                                 |                                     |



Размерник 1 : 100

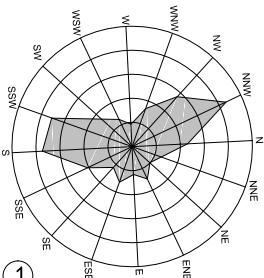
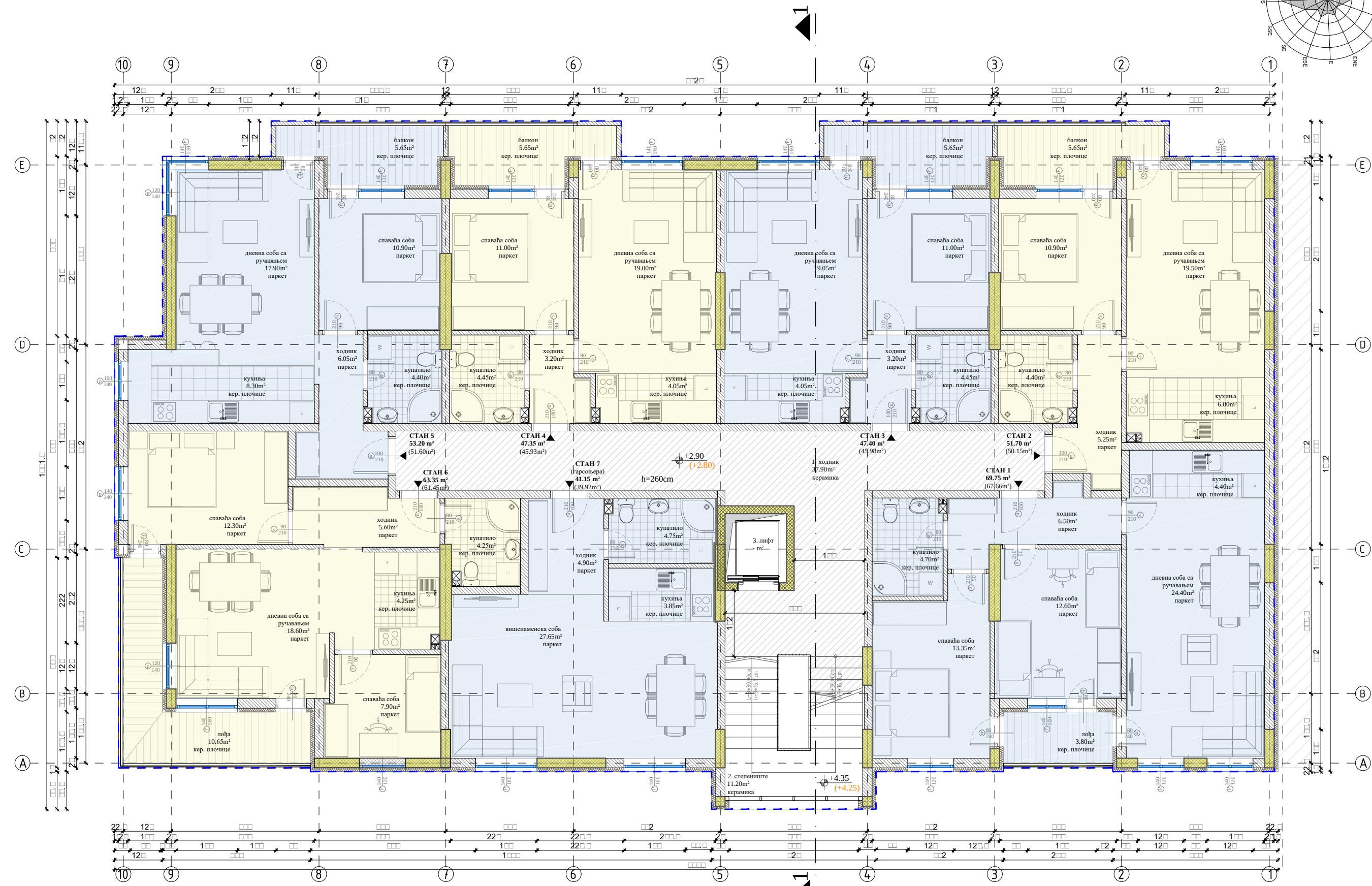
10m

20m

0m

5m

15m



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

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

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

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

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

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

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

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

| Намена            | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------|-------------|----------------------|
| КОМУНИКАЦИЈЕ      |             |                      |
| 1. ходник         | керамика    | 37.90 m <sup>2</sup> |
| 2. степениште     | керамика    | 11.20 m <sup>2</sup> |
| 3. лифт           | -           | - m <sup>2</sup>     |
| Нето комуникација |             | 49.10 m <sup>2</sup> |

ТИПСКА ЕТАЖА:

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| НЕТО - СТАМБЕНИ ДЕО    | 374.10 m <sup>2</sup> |
| КОРИСНО - СТАМБЕНИ ДЕО | 362.88 m <sup>2</sup> |
| НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ    | 49.10 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ      | 423.20 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ            | 497.55 m <sup>2</sup> |

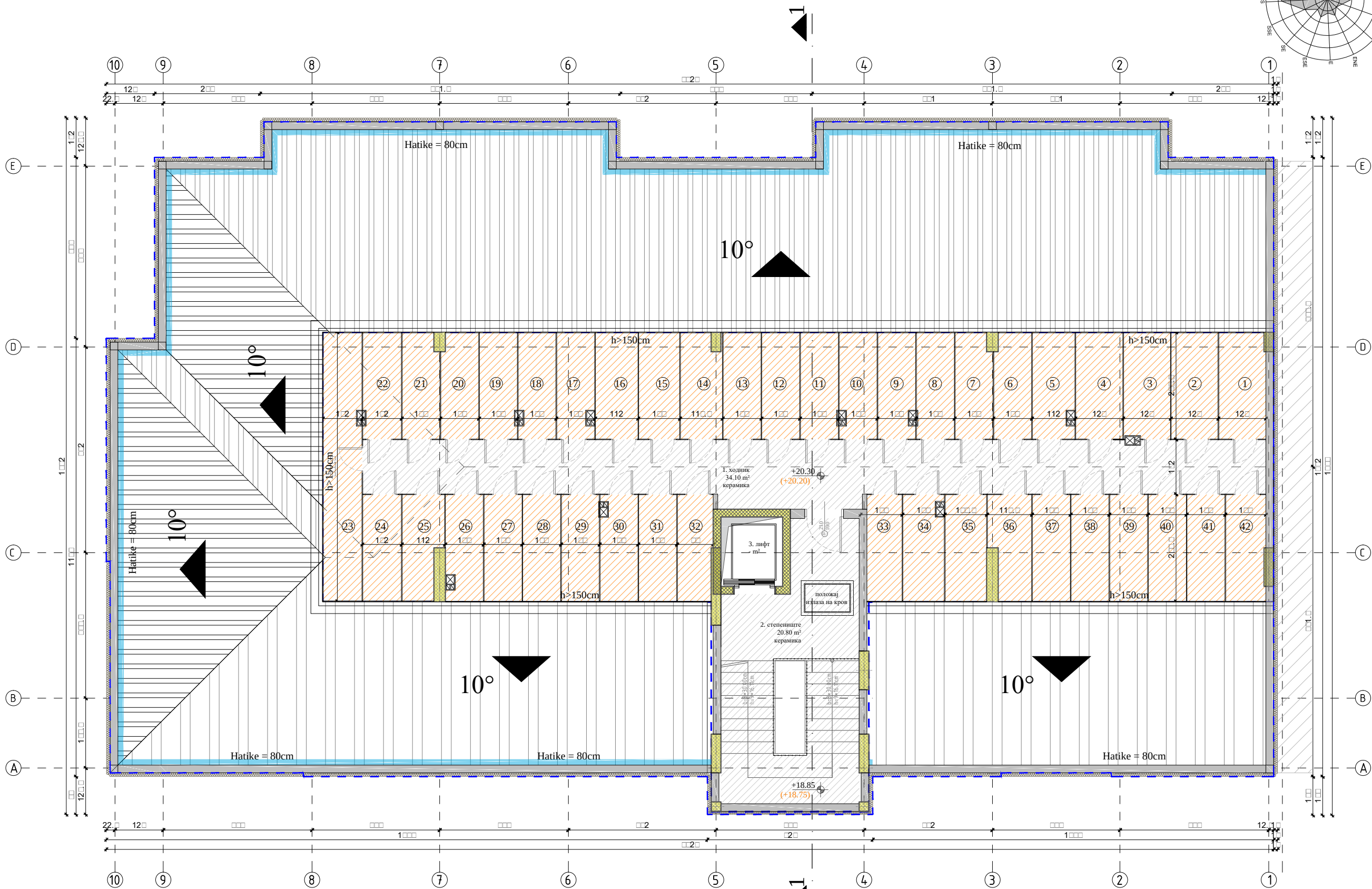
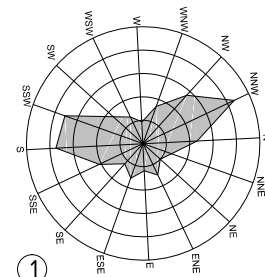
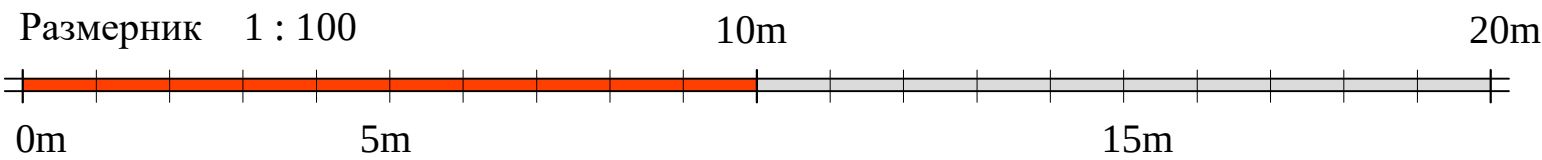
--- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА  
--- ГАБАРИТ ТИПСКЕ ЕТАЖЕ

кота готовог пода (горња кота плоче)  
спратна висина

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

|                                   |                                                                                                             |                                  |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                           | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2                                                                                         | ИНВЕСТИТОР :                     | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац<br>Јужноморавских бригада 156/6,<br>Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                     | 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ                                                                                   | ИДР                              |                                                                                     |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:             | Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.                                                                             | ПРОЈЕКАТ И ПЕЧАТ:                | ЦРТЕЖ                                                                               |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:  | Маја Кошић,<br>дипл. инж. арх.                                                                              | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић,<br>дипл. инж. арх.                                                 |
| ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА (етаже 1÷6) | РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,<br>БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА. |                                  |                                                                                     |



КП 3657/2 КО Лесковац - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2

| Намена                | Обрада пода | Нето површина         |
|-----------------------|-------------|-----------------------|
| остава станара        |             |                       |
| Површина остава нето: |             | 120.85 m <sup>2</sup> |

| Намена            | Обрада пода | Нето површина        |
|-------------------|-------------|----------------------|
| КОМУНИКАЦИЈЕ      |             |                      |
| 1. ходник         | керамика    | 34.10 m <sup>2</sup> |
| 2. ступениште     | керамика    | 20.80 m <sup>2</sup> |
| 3. лифт           | -           | - m <sup>2</sup>     |
| Нето комуникација |             | 54.90 m <sup>2</sup> |

ТАВАН:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| НЕТО - ОСТАВЕ СТАНАРА | 120.85 m <sup>2</sup> |
| НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ   | 54.90 m <sup>2</sup>  |
| УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ     | 175.75 m <sup>2</sup> |
| БРУТО ЕТАЖЕ           | 497.55 m <sup>2</sup> |

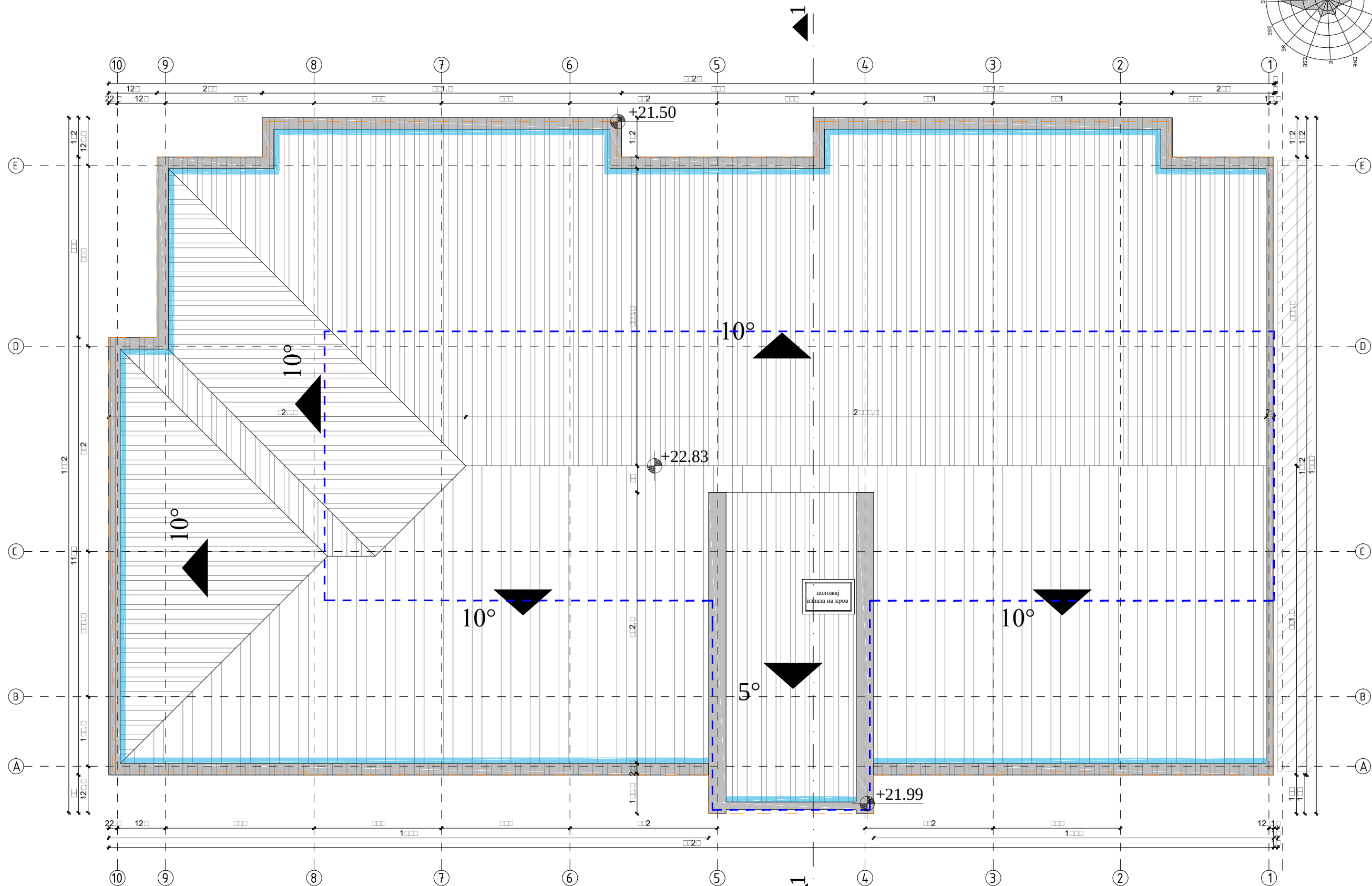
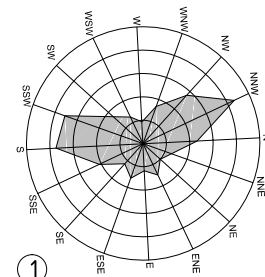
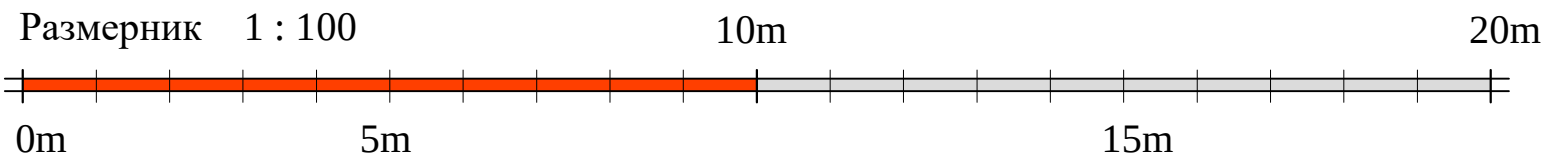
- ОСЕ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
- ГАБАРИТ ТАВАНА (h>150cm)
- ОЛУЧНЕ ХОРИЗОНТАЛЕ

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

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

|                                                                                                                                                                  |                               |                                  |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                                                                                                                                                          | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2           | ИНВЕСТИТОР:                      | "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                                                                                                                                                    | 01. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ      | ПОЗНАКА ПРОЈЕКТА:                | ИДР                                 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                                                                                                                                            | Жарко Љубић, дипл. инж. арх.  | ПОТПИС ИТЕРАТ:                   | Жарко Љубић, дипл. инж. арх.        |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                                                                                                                 | Маја Коцић, дипл. инж. арх.   | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић, дипл. инж. арх.    |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:                                                                                                                                 | Никола Томић, дипл. инж. арх. | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић, дипл. инж. арх.    |
| ОСНОВА ТАВАНА                                                                                                                                                    | ОСНОВА ТАВАНА                 | РАЗМЕРА:                         | 1:100                               |
| ПРИЛОГ БР.                                                                                                                                                       | А2.3                          | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:                    | април 2025.                         |
| 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. |                               |                                  |                                     |





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

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

**ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ**

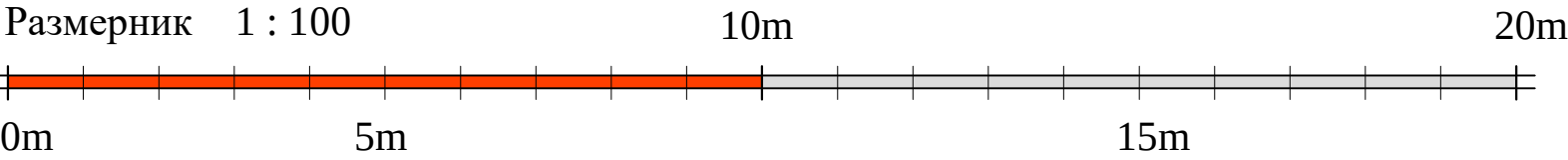
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,  
мат.број: 65312573   пиб: 111291666   жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com,   контакт-моб:0646133205,   тел:016/6601913

|                                                                            |  |                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| ОБЈЕКТ<br><b>СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ А2</b>                                        |  | ИНВЕСТИТОР:<br><b>"IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац</b>                      |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: <b>01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>                             |  | ОБЈАВЉЕНИ ПРОЈЕКАТ: <b>ИДР</b>                                                 |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:<br><b>Жарко Љубић</b><br>дипл. инж. арх.              |  | ПОДПИС И ПЕЧАТ:<br><i>Жарко Љубић</i><br>дипл. инж. арх. 300 4945 12           |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:<br><b>Маја Коцић,</b><br>дипл. инж. арх.   |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:<br><b>Никола Митровић,</b><br>дипл. инж. грађ. |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:<br><b>Никола Томић,</b><br>дипл. инж. арх. |  | ПРОЈЕКАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ:<br><b>Никола Митровић,</b><br>дипл. инж. грађ.         |  |
| ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ                                                       |  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br><b>април 2025.</b>                                             |  |
| ПРИЛОГ БР.<br><b>A2.4</b>                                                  |  |                                                                                |  |

**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.**







ИСТОЧНА 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

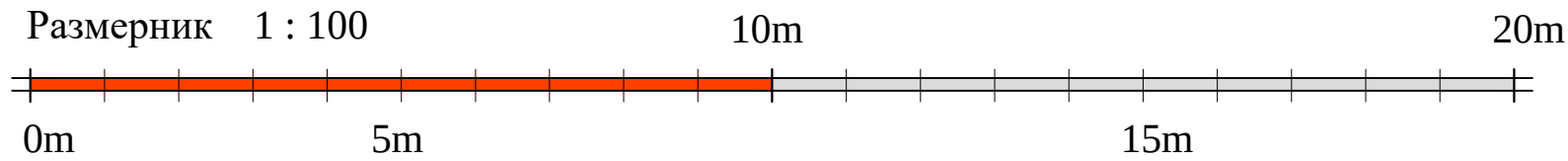
|                                  |                                      |                 |                                                                                     |
|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                          | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2                  |                 | ИНВЕСТИТОР :                                                                        |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                    | 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ            | ФОРМА ПРОЈЕКТА: | ИДР                                                                                 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:            | Жарко Љубић<br>дипл. инж. арх.       |                 | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац<br>Јужноморавских бригада 156/6,<br>Лесковац |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Маја Коцић,<br>дипл. инж. арх.       |                 | РАЗМЕРА:<br>1:100                                                                   |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Томић,<br>дипл. инж. арх.     |                 | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ<br>април 2025.                                                         |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ. |                 | ПРИЛОГ БР.<br>А2.6                                                                  |

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.

20m



**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.**



ЈУЖНА ФАСАДА

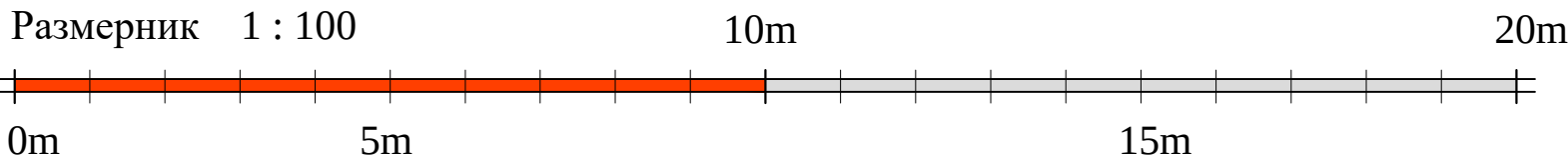
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре  
и извођење радова у грађевинарству

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

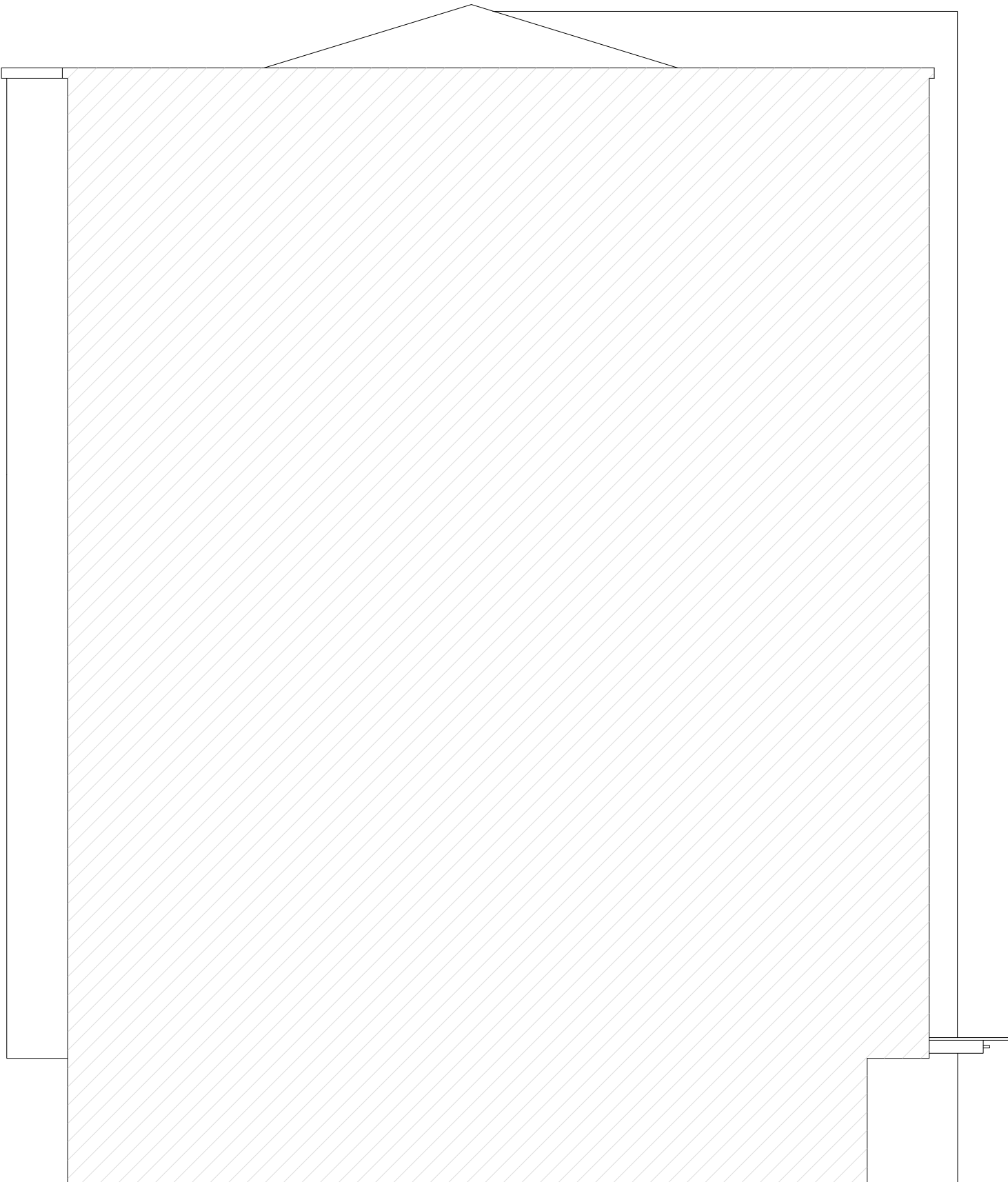
|                                         |  |                               |  |
|-----------------------------------------|--|-------------------------------|--|
| ОБЈЕКАТ                                 |  | ИНВЕСТИТОР:                   |  |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2                     |  | "IMMO CONSTRUCTION"           |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |  | д.о.о. Лесковац               |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:                    |  | Јужноморавских бригада 156/6, |  |
| Жарко Љубић,                            |  | Лесковац                      |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | АРТЕЖ:                        |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:         |  | РАЗМЕРА:                      |  |
| Маја Кошић,                             |  | 1:100                         |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                  |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА:         |  | април 2025.                   |  |
| Никола Томић,                           |  | ПРИЛОГ БР.                    |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | А2.8                          |  |

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.



22.00

21.00



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

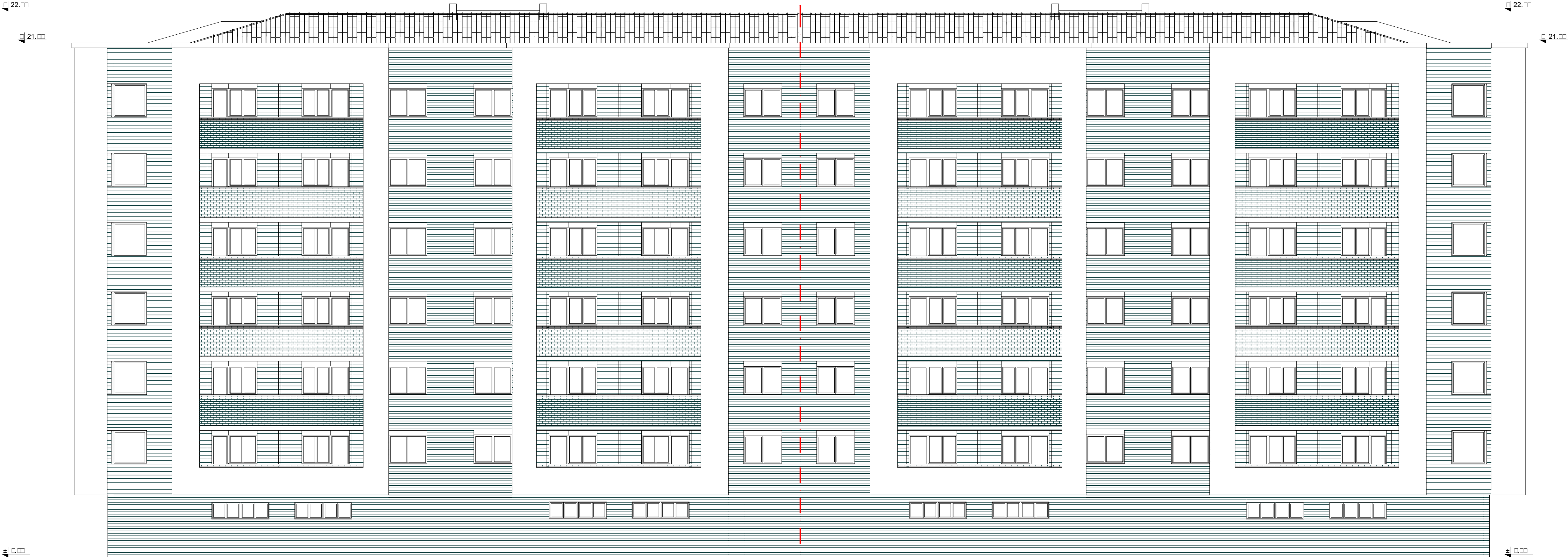
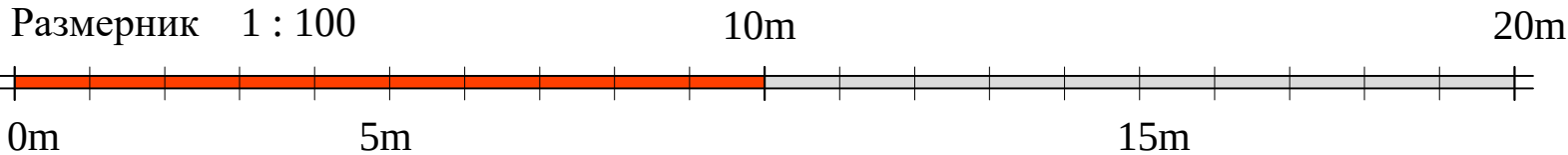
|                                         |  |                                        |  |
|-----------------------------------------|--|----------------------------------------|--|
| ОБЈЕКАТ                                 |  | ИНВЕСТИТОР:                            |  |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А2                     |  | "IMMO CONSTRUCTION"<br>д.о.о. Лесковац |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |  | ФОРМА ПРОЈЕКТА: ИДР                    |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                   |  | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                  |  |
| Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.         |  | Жарко Љубић,<br>дипл. инж. арх.        |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:       |  |
| Маја Кошић,<br>дипл. инж. арх.          |  | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.   |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:       |  |
| Никола Томић,<br>дипл. инж. арх.        |  | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.   |  |
| ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ:                  |  | ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ:                 |  |
| Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.    |  | Никола Митровић,<br>дипл. инж. грађ.   |  |
| РАЗМЕР:                                 |  | РАЗМЕР:                                |  |
| 1:100                                   |  | 1:100                                  |  |
| ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                            |  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                           |  |
| април 2025.                             |  | април 2025.                            |  |
| ПРИЛОГ БР.                              |  | ПРИЛОГ БР.                             |  |
| А2.9                                    |  | А2.9                                   |  |

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.



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,  
мат.број: 65312573    тиб: 111291666    жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com,    контакт-моб:0646133205,    тел:016/6601913

|                                  |                                   |                                  |                                                                               |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ                          | СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ А1 И А2          | ИНВЕСТИТОР:                      | "IMMO CONSTRUCTION" д.о.о. Лесковац<br>Јужноморавских бригада 156/6, Лесковац |
| ДЕО ПРОЈЕКТА:                    | 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ И ПЕЧАТ | ПРОЈЕКАТ:                        | ПРОЈЕКАТ                                                                      |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:            | Жарко Љубић, дипл. инж. арх.      | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:            | Жарко Љубић, дипл. инж. арх.                                                  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Маја Коцић, дипл. инж. грађ.      | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић, дипл. инж. грађ.                                             |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Томић, дипл. инж. грађ.    | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: | Никола Митровић, дипл. инж. грађ.                                             |

РАЗМЕР: 1:100

ЗАПАДНА ФАСАДА НАКОН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБА ОБЈЕКТА

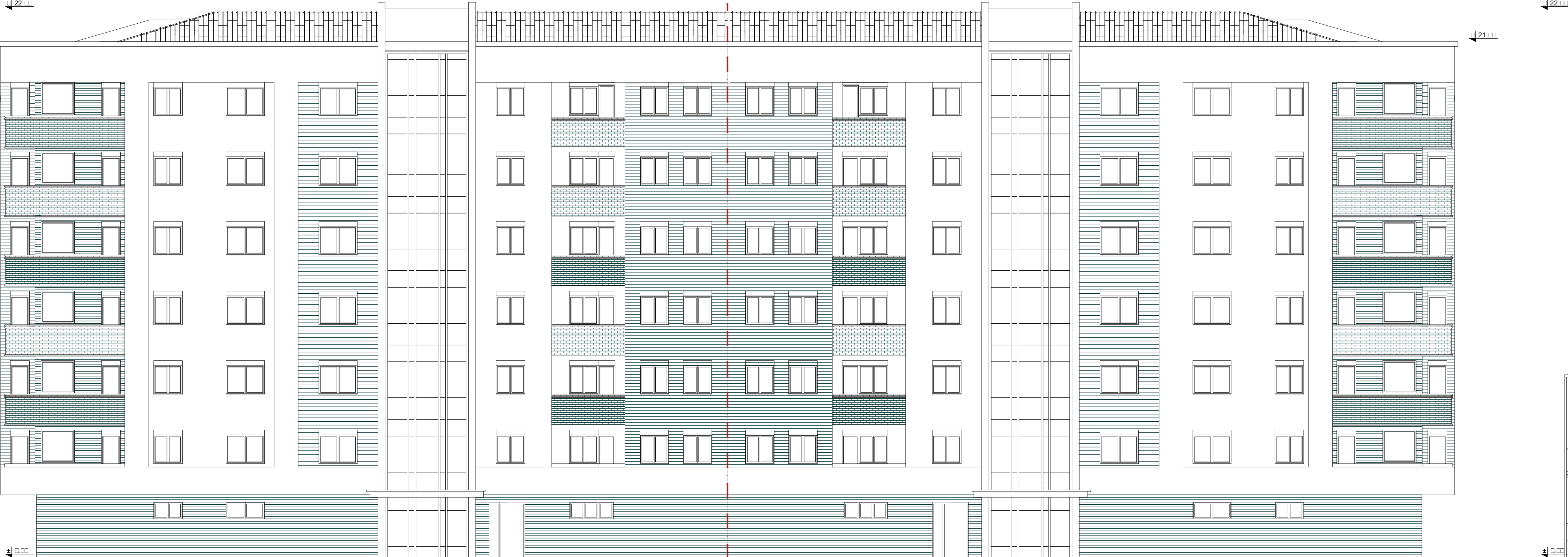
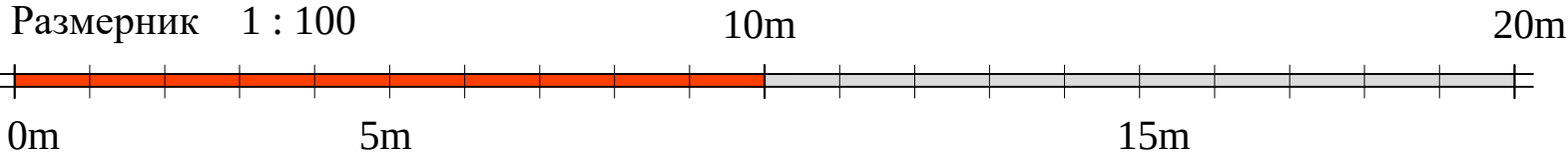
ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: април 2025.

ПРИЛОГ БР. **Ф.1**

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

Објекат А2

Објекат А1



ИСТОЧНА ФАСАДА

ИСТОЧНА 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    лпб: 111291666    жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com,    контакт-моб:0646133205,    тел:016/6601913

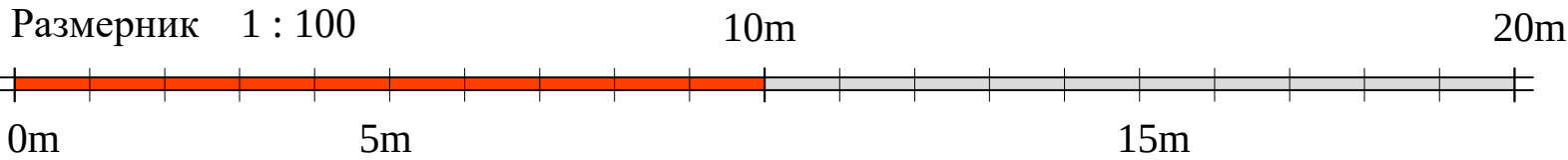
|                                         |  |                                  |  |
|-----------------------------------------|--|----------------------------------|--|
| ОБЈЕКАТ                                 |  | ИНВЕСТИТОР:                      |  |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ А1-А2                  |  | "IMMO CONSTRUCTION"              |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |  | ЈЗН: 111291666                   |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                   |  | ПРЕДМЕТ РАДА: И.П.Р.             |  |
| Жарко Љубић,                            |  | Лужичко-молавацка бригада 156/6, |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | Лесковац                         |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | ПРОЈЕКАТ:                        |  |
| Маја Коцић,                             |  | ИСТОЧНА                          |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | ФАСАДА                           |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | НАКОН                            |  |
| Никола Томић,                           |  | РЕАЛИЗАЦИЈЕ                      |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | ОБА ОБЈЕКТА                      |  |
| ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ:                |  | РАЗМЕР:                          |  |
| Никола Митровић,                        |  | 1:100                            |  |
| дипл. инж. грађ.                        |  | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:                    |  |
|                                         |  | април 2025.                      |  |
|                                         |  | ПРИЛОГ БР.                       |  |
|                                         |  | Ф.2                              |  |

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.

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,  
мат.број: 65312573    лпб: 111291666    жиро рачун број:325-9500700043937-13  
email: inkoprojekt@gmail.com,    контакт-моб:0646133205,    тел:016/6601913

|                                         |  |                                  |  |
|-----------------------------------------|--|----------------------------------|--|
| ОБЈЕКАТ                                 |  | ИНВЕСТИТОР:                      |  |
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ А1 И А2                |  | "IMMO CONSTRUCTION"              |  |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |  | ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: ЦДР             |  |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                   |  | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:            |  |
| Жарко Љубић                             |  | Жарко Љубић                      |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | дипл. инж. арх.                  |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: |  |
| Маја Коцић                              |  | Маја Коцић                       |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | дипл. инж. арх.                  |  |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        |  | САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: |  |
| Никола Томић                            |  | Никола Томић                     |  |
| дипл. инж. арх.                         |  | дипл. инж. арх.                  |  |

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| ЦРТЕЖ:                                               | РАЗМЕР:     |
| СЕВЕРНА И ЈУЖНА ФАСАДА НАКОН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ОБА ОБЈЕКТА | 1:100       |
| ПРИЛОЖ БР.                                           | април 2025. |
| Ф.3                                                  |             |

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.



Размерник 1 : 100

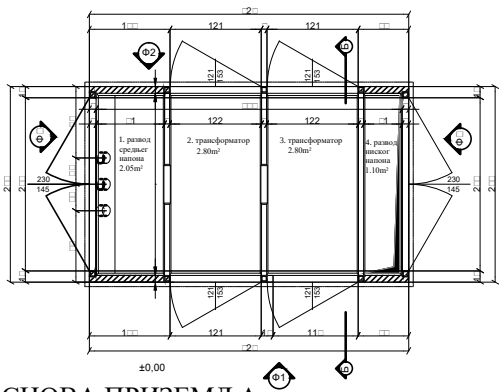
10m

20m

0m

5m

15m

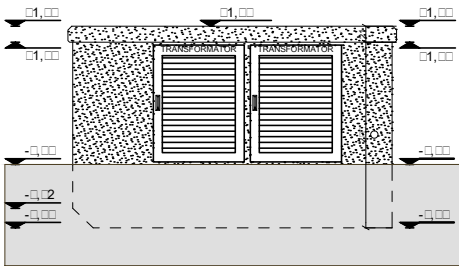


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

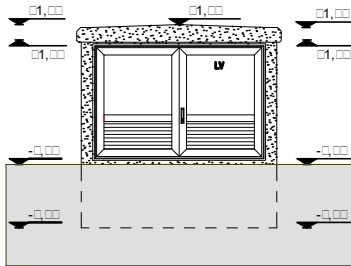
КП 3657/2 КО Лесковац - ТС 10/0,4 kV "Дубочица 9"

| Намена                   | Обрада пода | Нето површина |
|--------------------------|-------------|---------------|
| КОМУНИКАЦИЈЕ             |             |               |
| 1. развод средњег напона | керамика    | 2.05 m²       |
| 2. трансформатор         | керамика    | 2.80 m²       |
| 3. трансформатор         | керамика    | 2.80 m²       |
| 4. развод ниског напона  | керамика    | 1.10 m²       |
| Нето површина            |             | 8.75 m²       |

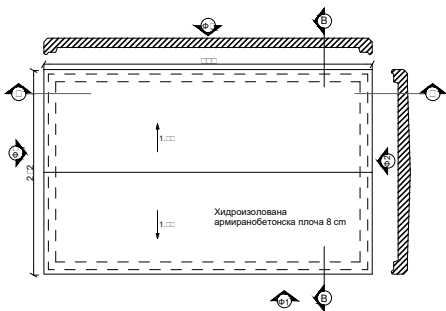
УКУПНО НЕТО БРУТО 8.75 m² 11.05 m²



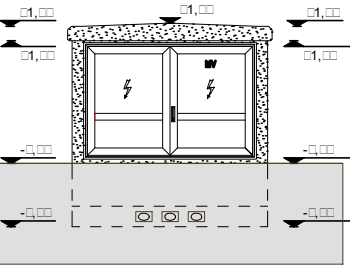
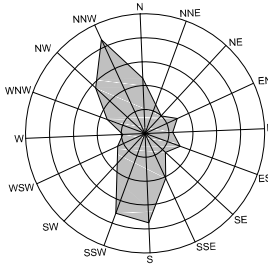
ФАСАДА Ф1



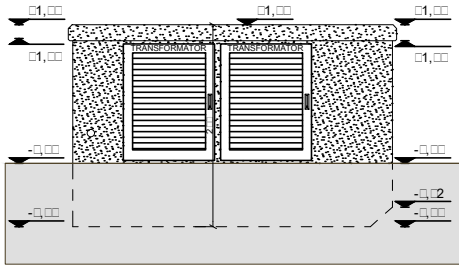
ФАСАДА Ф3



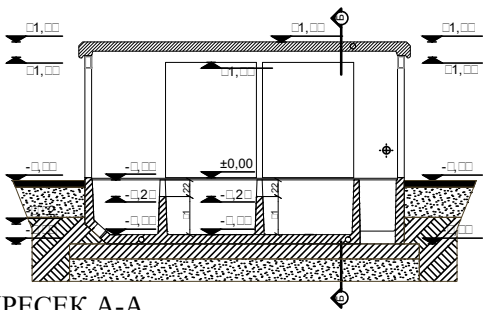
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



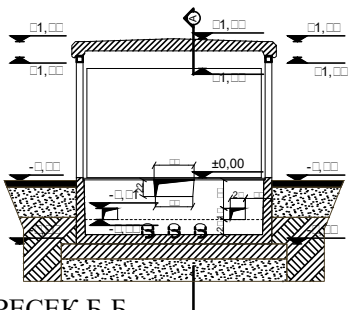
ФАСАДА Ф4



ФАСАДА Ф2



ПРЕСЕК А-А



ПРЕСЕК Б-Б

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:                    |
| ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА                | "IMMO CONSTRUCTION"            |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | Д.О.О. Лесковац                |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:                   | Јужно-моравских бригада 156/6, |
| Жарко Љубић,                            | Лесковац                       |
| дипл. инж. арх.                         | ЧРТЕЖ:                         |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        | РАЗМЕРА:                       |
| Маја Кошић,                             | 1:100                          |
| дипл. инж. арх.                         | ВРЕМЕ ИЗРАДЕ                   |
| САРАДНИК ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА:        | април 2025.                    |
| Никола Томић,                           | ПРОЈЕКАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ:        |
| дипл. инж. арх.                         | Никола Митровић,               |
|                                         | дипл. инж. грађ.               |
|                                         | ПРИЛОГ БР.                     |
|                                         | ТС.1                           |

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.