

# URBANISTIČKI PROJEKAT

**urbanističko-arhitektonske razrade lokacije  
sa obuhvatom KP broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac**

**Niš, avgust 2020. godine  
Teking d.o.o.**





**TEKING D.O.O.**  
**Ogranak: TEKING ARCHITECTURE**

**Šifra delatnosti 7111**

Bulevar Nemanjića 87/48, 18000 Niš, Srbija

**Sedište: Ul. Vožda Karađorđa 39, Niš, Srbija**

Tel/Faks +381 18 240426

Matični broj: 06 06 98 86

Registarski broj: 073 06 06 98 86

PIB 100338369

ž.r.160-80152-83 "BANKA INTESA" a.d.- P.J.Niš

Licenca: 351-02-01656/2002-07

**NARUČILAC:**

**Leskovački sajam d.o.o., Leskovac**  
ul. Koste Stamenkovića br. 21

**OBRADIVAČ:**

**Teking d.o.o.**  
Ogranak: **Teking architecture**  
ul. Vožda Karađorđa broj 39  
18000 Niš

**ODGOVORNI  
URBANISTA:**

**Marjan Petrović, d.i.a.**  
(licenca broj 200 1568 17)

**SARADNIK:**

**Marija Marinković, m.i.a.**  
**Miljana Ignjatović, d.i.a.**  
**Slaviša Kondić, d.i.a.**

**ODGOVORNI  
PROJEKTANT  
IDEJNO REŠENJE:**

**Slaviša Kondić, d.i.a.**



# SADRŽAJ

## I TEKSTUALNI DEO

### 1. OPŠTI DEO

- 1.1 Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
- 1.2 Pravni i planski osnov
- 1.3 Obuhvat urbanističkog projekta

### 2. PRAVILA GRAĐENJA

- 2.1 Uslovi izgradnje
- 2.2 Numerički pokazatelji
- 2.3 Tehnički opis objekata

### 3. PRAVILA UREĐENJA

- 3.1 Saobraćajno rešenje
- 3.2 Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- 3.3 Evakuacija otpada
- 3.4 Zaštita i unapređenje životne sredine
- 3.5 Mere energetske efikasnosti izgradnje
- 3.6 Mere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
- 3.7 Mere zaštite kulturnih dobara
- 3.8 Kretanje osoba sa invaliditetom
- 3.9 Inženjersko geološki uslovi

### 4. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 4.1 Vodovod i kanalizacija
- 4.2 Elektroenergetska mreža
- 4.3 Telekomunikaciona mreža
- 4.4 Gasovodna mreža

### 5. SPROVOĐENJE

- 5.1 Faznost izgradnje
- 5.2 Formiranje građevinske parcele
- 5.3 Smernice za sprovođenje

## II GRAFIČKI DEO

01 - UP1 Katastarsko topografski plan sa prikazom granice obuhvata

- 02 - UP2 Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije
- 03 - UP3 Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
- 04 - UP4 Situacioni prikaz parternog uređenja i pejzažnog uređenja
- 05 - UP5 Planirana parcelacija
- 06 - Idejna arhitektonska rešenja

### III DOKUMENTACIJA

#### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Registracija preduzeća
- 1.2 Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 1.3 Licenca odgovornog urbaniste
- 1.4 Izjava odgovornog urbaniste

#### 2. DOKUMENTACIJA ZA PREDMETNU LOKACIJU

- 2.1 Informacija o lokaciji, broj 350-109/20-02 od 05.02.2020. godine;
- 2.2 Katastarsko topografski plan, izrađen od strane biroa za geodetske; poslove potpisan i overen dana 21.08.2020.godine.
- 2.3 Uslovi nadležnih komunalnih preduzeća:
  - 2.3.1 JKP Vodovod, uslovi izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta, broj 1417 od 25.02.2020. godine;
  - 2.3.2 EPS Distribucija, uslovi izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta, broj 8O.0.0.0-D-10.02-146706-20, Leskovac od 11.06.2020.godine;
  - 2.3.3 Preduzeće za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Niš, Voždova 11A, broj A334-75774/4-2020 od 05.03.2020. godine;
  - 2.3.4 Javno komunalno preduzeće za proizvodnju i distribuciju toplotne energije, ul. Leskovačkog odreda br. 4, Leskovac, broj 1300 od 25.02.2020. godine;
  - 2.3.5 JUGOROSGAZ- Preduzeće za izgradnju gasovodnih sistema, transport i promet prirodnog gasa a.d., broj n/i -67 od 25.02.2020. godine;
  - 2.3.6 Republika Srbija- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije, uslovi broj 217-3611/20 od 26.02.2020. godine;
  - 2.3.7 Rešenje Zavoda za Zaštitu spomenika kulture Niš broj 132/2-03 od 29.05.2020.godine,
  - 2.3.8 Saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, broj broj 850/3-03 od 19.08.2020.godine.
- 2.4 Saobraćajna studija izrađena od strane biroa „Public“, ul.Knjaževačka 171/9,Niš

## I TEKSTUALNI DEO

## 1. OPŠTI DEO

### 1.1 POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020), *„Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija”*.

Predmetni urbanistički projekat se radi za potrebe i na zahtev investitora, LESKOVAČKI SAJAM D.O.O., ul.Koste Stamenkovića br.21, uz utvrđenu obavezu iz planskog dokumenta, koji za predmetnu lokaciju predviđa izradu urbanističkog projekta (UP25).

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, i stvaranje zakonskih i planskih uslova za preciznije definisanje pravila uređenja i građenja na KP broj KP broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac.

### 1.2 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čine:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019);
- Informacija o lokaciji broj 305-109/20-02 od 10.02.2020.godine.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije čini:

- Izmene i dopune plana generalne regulacije 1-Uži gradski centar u Leskovcu („Službeni glasnik Grada Leskovca”, broj 33/19).

### 1.3 GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom su obuhvaćene cele katastarske parcele broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac. Deo KP broj 5436/1 KO Leskovac se oduzima za javno zemljište (ulica Mlinska i ulica Koste Stamenkovića), što nije predmet ovog urbanističkog projekta, već posebnog projekta preparcelacije. Urbanistički parametri su izračunati i arhitektonska rešenja su izrađena uzimajući u obzir planirano izuzimanje dela parcele.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi **14365 m<sup>2</sup>**.

Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim prilogima.

#### 1.4 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Katastarske parcele broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac, obuhvaćene ovim urbanističkim projektom se nalaze na povoljnoj lokaciji, u centralnom delu grada Leskovca. Osim formiranih stambenih blokova, u neposrednoj okolini su i objekti javne namene (Sud, SUP, škola itd.), što ovaj prostor čini pogodnim za razvoj mešovite namene, stanovanja i poslovanja.

Tri ulice na koje predmetna lokacija naleže, ul. Koste Stamenkovića, ul. Mlinska i ul. Dositeja Obradovića, čine osnov za formiranje jedinstvenog bloka.

Na KP broj 5436/1 KO Leskovac, je izgrađen objekat, jedinstvene arhitekture, sajamska hala "Okrugli paviljon" koji se zadžava.

Prethodna namena, sajamska hala se menja. Objekat je u fazi rekonstrukcije i prenamene u poslovno trgovinski objekat.

Na severnom delu 5436/1 KO Leskovac, je postojeći objekat spratnosti P+1 u funkciji poslovanja, koji se zadržava u postojećim gabaritima. Na južnom delu parcele se nalazi objekat *Aneks* koji je planiran za rušenje.



Slika 1. Fotografije sa terena

| Broj KP     |        | Vrsta zemljišta                   | Oblik svojine | Vrsta Prava | Naziv i adresa                                                         | Površina (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|--------|-----------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| KO LESKOVAC | 5436/1 | Zemljište u građevinskom području | Privatna      | Svojina     | "LESKOVAČKI SAJAM" DOO, Leskovac                                       | 14301                      |
|             | 5437   | Zemljište u građevinskom području | Državna RS    | Svojina     | PD za distribuciju električne energije Jugoistok doo, Pravo korišćenja | 64                         |
| U K U P N O |        |                                   |               |             |                                                                        | 14365                      |

Tabela br. 1 Podaci o parcelama u obuhvatu urbanističkog projekta

Izvor: <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/FindParcelaResult.aspx>,

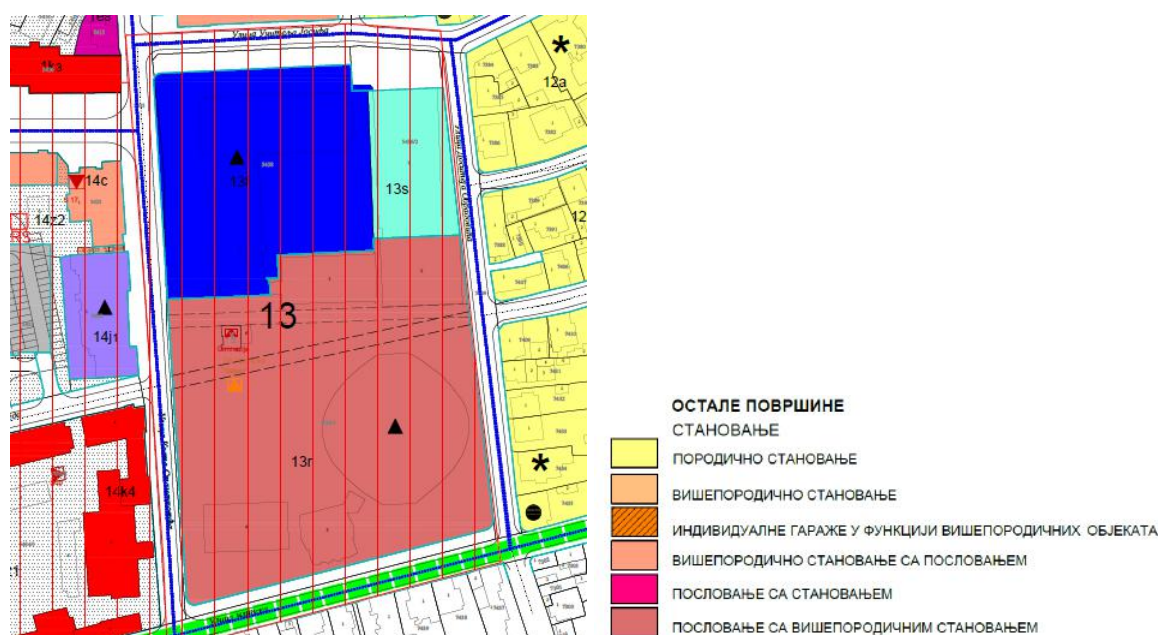
Datum ažurnosti 15. 8. 2020. godine

Postojeći objekti nisu predmet arhitektonske razrade, ali su urbanistički sagledani zajedno sa planiranom izgradnjom.

## 2. PRAVILA GRAĐENJA

### 2.1 USLOVLJENOSTI IZ ZAKONA, PLANA I STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Izmenama i dopunama plana generalne regulacije 1-Uži gradski centar u Leskovcu ("Službeni glasnik Grada Leskovca", broj 33/19) je predmetna lokacija definisana kao Celina 13, podcelina 13r, sa planiranom pretežnom namenom poslovanje sa višeporodičnim stanovanjem (Slika 2).



Slika 2 Plan namena površina(PGR)

Planom su definisana pravila građenja za izgradnju objekata u okviru kompleksa "Leskovački sajam" Pregled najbitnijih urbanističkih parametara prikazano u Tabeli 2.

| URBANISTIČKI PARAMETRI<br>definisani Planom generalne regulacije |                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Celina                                                           |                                                                   | 13                                                                                                                               |
| Podcelina                                                        |                                                                   | 13r                                                                                                                              |
| Pretežna namena                                                  |                                                                   | Poslovanje sa višeporodičnim stanovanjem                                                                                         |
| Kompatibilne namene                                              |                                                                   |                                                                                                                                  |
| Namena objekata čija je gradnja zabranjena u ovoj zoni           |                                                                   | objekti koji ugrožavaju namenu stanovanje. Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata, izuzev objekata tehničke infrastrukture |
| Indeks zauzetosti                                                |                                                                   | 60%                                                                                                                              |
| Spratnost i visina objekata                                      | Novi objekti samo poslovne namene                                 | P+3<br>maks. visina venca 11,5m<br>maks. visina slemena 13,0m                                                                    |
|                                                                  | Ostali objekti(stambeni i stambeno poslovni)                      | od P+3 do P+6<br>maks. visina venca 25,0m (P+6)<br>maks. visina venca 18,0m (P+4)                                                |
| Parkiranje                                                       | višeporodično stanovanje                                          | 1 parking mesto/70m <sup>2</sup>                                                                                                 |
|                                                                  | Banka,zdravstvena,poslovna,obrazovna ili administrativna ustanova | 1 parking mesto/70m <sup>2</sup>                                                                                                 |
|                                                                  | Trgovina na malo                                                  |                                                                                                                                  |
|                                                                  | Ugostiteljski objekat                                             | 1 parking mesto/8 stolica                                                                                                        |
|                                                                  | Hotelijska ustanova                                               | 1 parking mesto/10kreveta                                                                                                        |
| Zelenilo                                                         |                                                                   | 10% zelenilo                                                                                                                     |
| Slobodne površine                                                |                                                                   | 30%                                                                                                                              |
| Ograđivanje                                                      |                                                                   | Zabranjeno je bilo kakvo ograđivanje kompleksa                                                                                   |

Tabela 2- Prikaz Urbanističkih parametara definisanih planskim dokumentom

## 2. PRAVILA GRAĐENJA

### 2.1 USLOVI IZGRADNJE

**Regulaciona linija** razgraničava površine javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Ona je definisana planskim dokumentom i prikazana na grafičkom prilogu 02 *Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije*.



**Građevinska linija** jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinski objekat se postavlja unutar prostora oivičenog građevinskim linijama i granicama građenja (koja čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata).

Planom generalne regulacije je definisano da je zona građenja definisana građevinskom linijom prema regulacionim linijama saobraćajnica i na severu u odnosu na regulacionu liniju kompleksa gimnazije i sporta i rekreacije.

Udaljenje objekata od pešačkog koridora nije definisano planom.

### **Vertikalna regulacija**

Dozvoljena visina objekata odnosno visinska regulacija je određena visinskim kotama u odnosu na nultu kotu objekta.

Visina objekta je planskim dokumentom definisana spratnošću, visinom venca i visinom slemena, kao i obavezom zadržavanja objekta "Okrugli paviljon" u postojećim gabaritima.

Dozvoljena spratnost za stambeno-poslovne objekte severnom delu kompleksa je od P+3 do P+5, na ostatku kompleksa od P+3 do P+6. Visina venca je maksimalno 18,0m (P+4) i 25,0m (P+6). Za poslovni objekat, maksimalna visina venca je 11,5m i maksimalna visina slemena 13,0m

Planira se izgradnja dva objekta. Objekat 2, spratnosti Po (nivo -2) + Po (nivo -1) +P+6. Objekat 4, spratnosti Po (nivo -2) + Po (nivo -1)+P+5.

Prikaz arhitektonske razrade u idejnom rešenju, koji je sastavni deo urbanističkog projekta.

### **Nivelacija**

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama terena, kao i arhitektonskim konceptom novoprojektovanih objekata. Predviđaju se minimalne intervencije u pogledu nivelacije, osim izgradnje podzemnih garaža ispod stambeno-poslovnih objekata.

Postojeća morfologija je ravan teren za kote platoa ispred ulaza u **objekat 2** su određene kote **229.50 i 230.40**, za **objekat 4** je određena kota **228.80**.

Nivelaciono rešenje je prikazano na grafičkom prilogu *02 Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije*.

### **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom definisanja koncepta i pozicija objekata u kompleksu, sagledan je značaj objekta Okrugli paviljon, koji se zadržava, na taj način što se vodilo računa o vizurama i vidljivosti objekta iz različitih pravaca. U tom pogledu arhitektonsko rešenje je uslovljeno i uslovima Zavoda za zaštitu kulture. Odabir konstruktivnih elemenata i primena modernih materijala prilikom izgradnje novih objekata, treba da doprinese savremenom izgledu kompleksa kao celine.



## Ograđivanje

Zabranjeno je ograđivanje kompleksa. Moguće je formiranje zaštitnih barijera od prirodnih materijala, npr. živa ograda (ulmus pumila celer) u funkciji poboljšanja estetike i radi potenciranja određenih pravaca kretanja, kao i postavljanje rampi radi regulisanja režima korišćenja kolskog pristupa prostoru.

## 2.2 NUMERIČKI POKAZATELJI

Pravilnikom o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015), je propisana klasifikacija objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama, i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju. Planirani objekti su klasifikacije 112222 i 123002, B kategorije. (*Tabela br.3*).

|           |                                                                                                                     |        |        |   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---|
| Objekat 2 | Stambene zgrade sa 3 ili više stanova, u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak. | 82.30% | 112222 | B |
| Objekat 2 | Zgrade za trgovinu na veliko i malo – trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, apoteke, itd.           | 17.70% | 123002 | B |
| Objekat 4 | Stambene zgrade sa 3 ili više stanova, u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak. | 87.24% | 112222 | B |
| Objekat 4 | Zgrade za trgovinu na veliko i malo – trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, apoteke, itd.           | 12.26% | 123002 | B |

*Tabela br.3 Klasifikacija objekta*

| KP broj 5436/1 KO Leskovac |                                                 |                                               |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| POVRŠINE                   | Namena                                          |                                               | poslovanje i stanovanje                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|                            | Površina katastarske parcele                    |                                               | 14301 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|                            | Površina građevinske parcele                    |                                               | 13717.31 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|                            | Površina pod objektima(horizontalna projekcija) |                                               | postojećim<br>obj. 1 – 2426.00 m <sup>2</sup><br>obj. 3 – 682.00 m <sup>2</sup><br>planiranim<br>obj. 2 – 2460.40 m <sup>2</sup><br>obj. 4 – 663.19 m <sup>2</sup><br>ukupno: 6231.56 m <sup>2</sup> |                                                                                     |
|                            | Uređene zelene površine                         |                                               | 1383.49m <sup>2</sup> (10%)                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
|                            | Slobodne površine                               |                                               |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| OBJEKTI                    | postojeći                                       | Broj objekata na građevinskoj parceli         |                                                                                                                                                                                                      | 5                                                                                   |
|                            |                                                 | Broj objekata koji se ruši                    |                                                                                                                                                                                                      | 1                                                                                   |
|                            |                                                 | Spratnost objekata koji se zadržavaju         |                                                                                                                                                                                                      | obj. 1 – P+2<br>obj. 3 – P+1                                                        |
|                            |                                                 | Objekti                                       | BRGP (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                               | obj. 1 – 5470.81 m <sup>2</sup><br>obj. 3 – 1364.00 m <sup>2</sup>                  |
|                            | planirani                                       | Broj planiranih objekata građevinskoj parceli |                                                                                                                                                                                                      | 2                                                                                   |
|                            |                                                 | Spratnost                                     |                                                                                                                                                                                                      | obj. 2 – Po (nivo -2) + Po (nivo -1)+P+6<br>obj. 4 – Po (nivo -2) +Po (nivo -1)+P+5 |
|                            |                                                 | Objekti                                       | BRGP (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                               | obj. 2 – 16078.70 m <sup>2</sup><br>obj. 4 – 3870.31 m <sup>2</sup>                 |
|                            |                                                 |                                               |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| UKUPNO                     | Indeks izgrađenosti                             |                                               | 1.96                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|                            | Indeks zauzetosti                               |                                               | 45.64%                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |
|                            | Broj parking mesta                              |                                               | 277                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
|                            | Procenat zelenih površina                       |                                               | 10.01%                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |
|                            | Procenat slobodnih površina                     |                                               | 44.35%                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |

Tabela br.4 Urbanistički parametri

| Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a |                                                                  |                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Urbanistički parametri                  | PGR                                                              | Urbanistički projekat                                                                                               |
| BRGP                                    | nije definisan                                                   | 26783.82m <sup>2</sup>                                                                                              |
| Indeks zauzetosti                       | 60%                                                              | 45.64%                                                                                                              |
| Indeks izgrađenosti                     | Nije definisan                                                   | 1.96                                                                                                                |
| Spratnost objekata                      | od P+3 do P+5<br>od P+3 do P+6                                   | obj. 2 – Po (nivo -2) + Po (nivo -1)+P+6<br>obj. 4 – Po (nivo -2) +Po (nivo -1)+P+5                                 |
| Visina objekata                         | maks. visina venca 25,0m (P+6)<br>maks. visina venca 18,0m (P+4) | obj. 2<br>visina venca +25.00m<br>visina slemena +27.40m<br>obj.4<br>visina venca +22.43m<br>visina slemena +24.44m |
| Procenat zelenih površina               | 10%                                                              | 10.01%                                                                                                              |
| Procenat slobodnih površina             | 30%                                                              | 44.35%                                                                                                              |
| Broj parking mesta                      |                                                                  | 277PM                                                                                                               |

Tabela br.5 Urbanistički parametri – uporedna tabela

**Napomena:** Urbanistički parametri su obračunati u skladu sa planskim dokumentom i to uzimajući u obzir površinu građevinske parcele (katastarske parcele umanjene za deo koji se treba da se izdvoji za javno zemljište). Formiranje građevinske parcele će biti predmet posebnog projekta preparcelacije.

## 2.3 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### Objekat 2

#### Lokacija i dispozicija objekta

Stambeno poslovni objekat spratnosti Po(nivo -2)+Po(nivo -1)+P+6 projektovan je u Leskovcu, na k.p.br. 5436/1 K.O. Leskovac.

Parcela je omeđena trima ulicama, i to ul. Koste Stamenkovića sa zapadne strane – k.p.br. 5435 K.O. Leskovac , zatim ul. Mlinska sa južne strane – k.p.br. 14306 K.O. Leskovac i ul. Dositeja Obradovića sa istočne strane – k.p.br. 5439 K.O. Leskovac, a sa severne strane se graniči sa k.p.br. 5438 K.O. Leskovac i sa k.p.br. 5436/2 K.O. Leskovac

### Postojeće stanje

Na predmetnoj parceli trenutno se nalaze dva poslovna objekta. Jedan od njih je hala "Leskovački sajam", koja je u fazi rekonstrukcije na osnovu Rešenja o odorenju izvođenja radova po članu 145. ROP-LES-33094-ISAWHA-2/2018 od 22.01.2019. god. Drugi objekat je poslovni objekat spratnosti P+1 koji se zadržava u stanju u kom je.

### Novoprojektovano stanje

Predlogom parcelacije izvršeno je izdvajanje dela parcele javne namene – saobraćajna površina prema ulicama Mlinskoj i Koste Stamenkovića. Takođe je parceli pridodata postojeća parcela k.p.br. 5437 K.O. Leskovac u vlasništvu EPS Distribucije, na kojoj se nalazi TS 10/0,4kV "Gimnazija". U zamenu je, istim predlogom parcelacije, formirana nova parcela od dela predmetne parcele, prema Mlinskoj ulici, površine 64m<sup>2</sup>, koja će pripasti EPS Distribuciji, i na koju će se izmestiti TS 10/0,4kV "Gimnazija", a u svemu prema uslovima EPS Distribucije broj 8O.0.0.0-D-10.02.146706-02 od 11.06.2020.

Površina novoformirane parcele, na osnovu predloga parcelacije, iznosi 13 653m<sup>2</sup>. Na parceli je planirana izgradnja dva nova, stambeno-poslovna objekta, jedan u njenom severoistočnom a drugi u jugozapadnom delu. Predmet ovog idejnog rešenja je objekat u severoistočnom delu parcele.

Kolski pristup parceli je iz ulice Koste Stamenkovića kao i iz ulice Dositeja Obradovića, u skladu sa Saobraćajnom studijom koja je sastavni deo Urbanističkog projekta. Pešački pristupi parceli su iz sve tri ulice.

Severozapadni deo parcele, prekoputa Narodnog pozorišta, predstavlja glavni pristup lokaciji iz centra grada. Ovaj prostor je tretiran kao svojevrsni trg - budući prostor za javna okupljanja.

Na parceli je obezbeđen potreban broj parking mesta, u skladu sa parametrima iz važećeg plana, kao i 1383.49m<sup>2</sup> zelenih površina, što iznosi 10,01% parcele (po planu je predviđeno min. 10%).

### Funkcija

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po(nivo -2)+Po(nivo -1)+P+6. Na spoju sa objektom Okrugli paviljon, deo objekta najbliži Okruglom paviljonu je spratnosti Po+P+1, zatim se, na udaljenju većem od 13m spratnost povećava na Po+P+3 a zatim na punu spratnost Po (nivo -2)+Po(nivo -1)+P+6. S obzirom na veličinu objekta predviđena su 3 ulaza sa vertikalnim komunikacijama.

U podrumu, nivo -2, projektovana je garaža sa 77 garažnih mesta, kojoj se pristupa dvema rampama sa nivoa -1.5. Sa nivoa -2 postoje 3 izlaza, kod kojih se preko PP prostora pristupa stepeništima i liftovima kojima je ova etaža povezana sa ostalim etažama, kao i jedan evakuacioni izlaz, gde se stepeništem izlazi direktno u dvorište. Sva mesta za parkiranje su na propisanom maksimalnom udaljenju od izlaza iz garaže.

U podrumu, nivo -1, projektovana je garaža u dva polunivoa, prvi sa 20 garažnih mesta, a drugi sa 59 garažnih mesta. I sa nivoa -1 postoje 3 izlaza gde se preko PP prostora pristupa stepeništima i liftovima kojima je ova etaža povezana sa ostalim etažama, kao i jedan izlaz gde se stepeništem izlazi direktno u dvorište. Na ovom nivou nalaze se ostave stanara stanova sva tri ulaza, tehničke prostorije kao i podrum jednog poslovnog prostora.

Garaži se pristupa sa Ulice Koste Stamenkovića, preko dve rampe odgovarajućeg nagiba.

Na prizemlju je predviđen poslovni prostor sa ulazima iz ulice Koste Stamenkovića, Mlinske ulice i iz unutrašnjeg dvorišta. Ulaz u lokale je sa kote +0,15, a jedan deo lokala ima denivelisan pod u samom lokalu do visine od +1,05. Projektovana su dva pasaža kojima se kraćim putem pristupa dvorištu i Okruglom paviljonu Leskovačkog sajma. Projektovana su tri ulaza za stambeni deo objekta gde se preko vetrobrana pristupa stepeništu i liftovima.

Na prvom, četvrtom i petom spratu projektovano je po 23 stanova, na drugom i trećem po 25 stanova, a na šestom 27 stanova sa galerijama. Ukupan broj stanova u objektu iznosi 146. Stambene jedinice su različitih struktura i površina.

### **Konstrukcija**

Planirani konstruktivni sistem objekta je skeletni. Konstruktivni elementi i njihove dimenzije biće obrađeni statičkim proračunom. Međuspratna konstrukcija je polumontažna tipa "FERT" d=20cm. Krov je predviđen kao kosi krov, nagiba 15°, sa plastificiranim ravnim limom kao pokrivačem. Krov iznad dela prvog sprata, gde je projektovan poslovni prostor, kao i u određenim delovima terasa na ostalim etažama, predviđen je kao ravan neprohodan krov.

Svetla visina podruma je 240, 260, 290 i 300cm, prizemlja 430 i 520cm, i spratova je 260 cm.

### **Materijalizacija**

Fasadni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom i završnom obradom u demit fasadi u jednom delu, i u fasadnoj opeci u drugom. Debljina termoizolacije u skladu sa budućim elaboratom energetske efikasnosti. Završna obrada neprohodnog ravnog krova je hidroizolaciona membrana, a kosog krova plastificirani ravni lim.

Završna obrada podova u zajedničkim delovima objekta, podrumu i stepenišnom prostoru i poslovnom prostoru je od granitne keramike, a u garaži od ferobetona. U stambenim jedinicama, završna obrada podova je parket u dnevnim sobama, trpezarijama i spavaćim sobama, a granitna keramika u kuhinjama i kupatilima.

U sanitarnim čvorovima i kuhinji predviđeno je oblaganje i zidova keramikom na lepku. Sanitarne čvorove i tuševe potrebno je hidroizolovati odgovarajućim hidroizolacionim premazom. Pregradni zidovi su debljine 10cm malterisani i bojeni poludisperzijom.

### **Objekat 4**

#### **Lokacija i dispozicija objekta**

Stambeno poslovni objekat spratnosti Po(nivo -2)+Po(nivo -1)+P+5 projektovan je u Leskovcu, na k.p.br. 5436/1 K.O. Leskovac.

Parcela je omeđena trima ulicama, i to ul. Koste Stamenkovića sa zapadne strane – k.p.br. 5435 K.O. Leskovac, zatim ul. Mlinska sa južne strane – k.p.br. 14306 K.O. Leskovac i ul. Dositeja Obradovića sa istočne strane – k.p.br. 5439 K.O. Leskovac. Sa severne strane se graniči sa k.p.br. 5438 K.O. Leskovac i sa k.p.br. 5436/2 K.O. Leskovac.

### Postojeće stanje

Na predmetnoj parceli trenutno se nalaze dva poslovna objekta. Jedan od njih je hala "Leskovački sajam", koja je u fazi rekonstrukcije na osnovu Rešenja o odorenju izvođenja radova po članu 145. ROP-LES-33094-ISAWHA-2/2018 od 22.01.2019. god. Drugi objekat je poslovni objekat spratnosti P+1 koji se zadržava u stanju u kom je.

### Novoprojektovano stanje

Predlogom parcelacije izvršeno je izdvajanje dela parcele javne namene – saobraćajna površina prema ulicama Mlinskoj i Koste Stamenkovića. Takođe je parceli pridodata postojeća parcela k.p.br. 5437 K.O. Leskovac u vlasništvu EPS Distribucije, na kojoj se nalazi TS 10/0,4kV "Gimnazija". U zamenu je, istim predlogom parcelacije, formirana nova parcela od dela predmetne parcele, prema Mlinskoj ulici, površine 64m<sup>2</sup>, koja će pripasti EPS Distribuciji, i na koju će se izmestiti TS 10/0,4kV "Gimnazija", a u svemu prema uslovima EPS Distribucije broj 8O.0.0.0-D-10.02.146706-02 od 11.06.2020.

Površina novoformirane parcele, na osnovu predloga parcelacije, iznosi 13 653m<sup>2</sup>. Na parceli je planirana izgradnja dva nova, stambeno-poslovna objekta, jedan u njenom severoistočnom a drugi u jugozapadnom delu. Predmet ovog idejnog rešenja je objekat u severoistočnom delu parcele.

Kolski pristup parceli je iz ulice Koste Stamenkovića kao i iz ulice Dositeja Obradovića, u skladu sa Saobraćajnom studijom koja je sastavni deo Urbanističkog projekta. Pešački pristupi parceli su iz sve tri ulice.

Severozapadni deo parcele, prekoputa Narodnog pozorišta, predstavlja glavni pristup lokaciji iz centra grada. Ovaj prostor je tretiran kao svojevrsni trg - budući prostor za javna okupljanja.

Na parceli je obezbeđen potreban broj parking mesta, u skladu sa parametrima iz važećeg plana, kao i 1383.49m<sup>2</sup> zelenih površina, što iznosi 10,01% parcele (po planu je predviđeno min. 10%).

### Funkcija

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po (nivo -2)+Po(nivo -1)+P+5.

U podrumu objekta, na nivou -2, planirane su stanarske ostave i tehničke prostorije, kao i stepenište i lift koji povezuju ovu podrumsku etažu sa ostalim etažama.

U podrumu, na nivou -1, projektovana je garaža sa 24 garažna mesta, kojoj se pristupa sa Ulice Dositeja Obradovića rampom nagiba 15% koja se greje u zimskom periodu. Predviđen je i PP prostor ispred stepeništa i lifta kojim je ova etaža povezana sa ostalim etažama.

Na prizemlju je projektovan pasaž preko koga se dolazi do ulaza u stambeni deo objekta gde se nalaze vetrobran i hodnik koji vodi do stepenišnog prostora i lifta. U prizemlju je planiran i poslovni prostor koji ima mogućnost pristupa sa južne i istočne strane.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu planirano je po šest stambenih jedinica. Stambene jedinice su različitih struktura i površina. Na petom spratu planirana su dve luksuzne stambene jedinice sa galerijama. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu iznosi 26.

## Konstrukcija

Planirani konstruktivni sistem objekta je skeletni. Konstruktivni elementi i njihove dimenzije biće obrađeni statičkim proračunom. Međuspratna konstrukcija je polumontažna tipa "FERT" d=20cm. Krov je predviđen kao kosi krov, nagiba 15°, sa plastificiranim ravnim limom kao pokrivačem. Krov iznad dela četvrtog sprata predviđen je kao ravan neprohodan krov.

**Svetla visina podruma, oba nivoa, i spratova je 260 cm, a prizemlja 520cm.**

## Materijalizacija

Fasadni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom i završnom obradom u demit fasadi u jednom delu, i u fasadnoj opeci u drugom. Debljina termoizolacije u skladu sa budućim elaboratom energetske efikasnosti. Završna obrada neprohodnog ravnog krova je hidroizolaciona membrana, a kosog krova plastificirani ravni lim.

Završna obrada podova u zajedničkim delovima objekta, podrumu i stepenišnom prostoru i poslovnom prostoru je od granitne keramike, a u garaži od ferobetona. U stambenim jedinicama, završna obrada podova je parket u dnevnim sobama, trpezarijama i spavaćim sobama, a granitna keramika u kuhinjama i kupatilima.

U sanitarnim čvorovima i kuhinji predviđeno je oblaganje i zidova keramikom na lepku. Sanitarne čvorove i tuševe potrebno je hidroizolovati odgovarajućim hidroizolacionim premazom. Pregradni zidovi su debljine 10cm malterisani i bojeni poludisperzijom.

## 3. PRAVILA UREĐENJA

Izbor lokacije za izgradnju objekata, kao i opredeljenje za izgradnju i stambenog i poslovnog sadržaja je izvršeno na osnovu prethodne analize, kojom je sagledano neposredno okruženja i ekonomska isplativost planiranog sadržaja.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta za idavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole je definisan planskim dokumentom i to u zavisnosti od vrste i namene objekata.

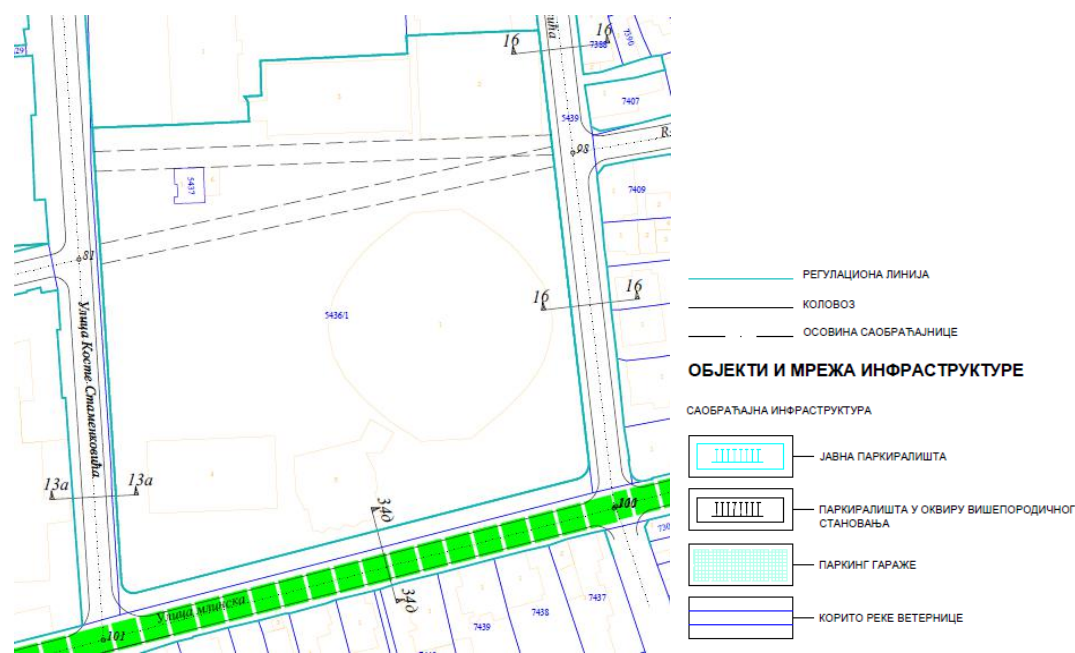
Za objekte poslovanja i višeporodične stambene objekte minimalni stepen je: pristup javnoj saobraćajnoj površini, vodovod, kanalizacija-odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, elektroenergetska infrastruktura i javna rasveta.

### 3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Prema uslovima definisanim planskim dokumentom, pristup kompleksu može biti iz ulice Koste Stamenkovića i Dositeja Obradovića, dok pristup iz Mlinske ulice nije dozvoljen. Predloženi ulazi spajanjem treba da formiraju kolsko pešački krador za opsluživanje kompleksa, minimalne širine 5,0m (slika 3). Koridor mora biti dovoljan



za dvosmerno kretanje automobila, interventnih vozila, protivpožarni put sa propisanim radiusima, čime se obezbeđuje interni kolsko pešački saobraćaj.



Slika 3 Regulaciono i nivelaciono rešenje (PGR)

Prema smernicama iz plana, u cilju optimalnog rešenja i analize uticaja planiranih objekata u kompleksu na okolni saobraćaj, izrađena je studija saobraćajnog rešenja, koja je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

## Parkiranje

Parkiranje vozila za potrebe predmetne izgradnje se organizuje u okviru građevinske parcele.

Normativ za parkiranje je preuzet iz planskog dokumenta, i obračunat za planirane i postojeće objekte.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005 i se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

Obavezno je predvideti potreban broj parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju u blizini ulaza u objekte javnih namena.



### 3.2 UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Planska uslovljenost za zelene površine u pogledu procentualnog odnosa zastupljenosti istog je data kao minimum od 10%, a za slobodne površine 30%. Osim zadovoljenja minimuma, preporuka je da se pri realizaciji planirane izgradnje poštuju i određene opšte smernice koje se kroz ovaj urbanistički projekat detaljnije razrađuju.

Opšte smernice:

- Svaki kompleks zahteva ozbiljan pristup, sagledavanje specifičnosti i podizanje ili rekonstrukciju postojećih zelenih površina, kako bi u potpunosti bili u funkciji postojećih i novih objekata;
- S obzirom da su u okviru kompleksa zastupljene mešovite namene, stanovanja i poslovanja, dobro komponovanim zelenilom treba težiti ka zadovoljenju obe funkcije;
- Formirati slobodne prostore u zelenilu za pasivni odmor;
- Za realizaciju planirane izgradnje je potrebno ukloniti postojeća stabla drveća, zbog čega je potrebno je zasaditi nova uporedo sa realizacijom investicije;
- Površine predviđene za nova stabla, moraju biti u direktnom kontaktu sa tlom (nezastrte).

### 3.3 EVAKUACIJA OTPADA

Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristiće se sudovi-kontejneri zapremine 1100 litara, dimenzija 1,37 x 1,20 x 1,45 m, čiji je broj određen na osnovu normativa: 1 kontejner na 800 m<sup>2</sup> korisne površine prostora, ili 1 kontejner na 15 stanova. Rešenje evakuacije otpada planirano je u skladu sa opštim uslovima. Planirana pozicija za smeštaj kontejnera je prikazana na grafičkom prilogu.

### 3.4 ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Nije dozvoljena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu (voda, vazduh, zemljište), objekte ili sadržaje na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu, zemljište, buku iznad maksimalne dozvoljene za predmetnu akustičnu zonu).

Planirana izgradnja ne ugrožava životnu sredinu, kao ni objekte u neposrednoj blizini. Arhitektonska obrada i materijalizacija, treba da bude određena projektnom dokumentacijom i izvedena na terenu tako, da daje doprinos unapređenju šireg okruženja.

### 3.5 MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Potreba primene korišćenja obnovljivih izvora energije, razvoja i tehnološkog unapređenja energetske efikasnosti rešenja, predstavlja značajnu smernicu pri gradnji novih objekata.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekata (orijentacija objekata), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl.;
- omotač objekta (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina), ugradnja kvalitetnih prozora (vazдушna zaptivenost, nepropustljivost i dr.);
- primena, ugradnja i korišćenje kvalitetnih sistema za grejanje i pripremu sanitarne tople vode, za daljinsko grejanje, za toplotne podstanice, ventile, merače itd.);
- unutrašnja klima koja utiče na energetske potrebe tj. sistem za klimatizaciju;
- unutrašnje osvetljenje;
- u oblikovanju izbegavati preveliku razudjenost objekta, jer razudjen objekat ima nepovoljan odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove pa su gubici energije preterani;

Primena mera za poboljšanje energetske karakteristike objekata mora biti u skladu sa osnovnim i pratećim funkcijama objekata, odnosno ne sme biti u suprotnosti sa ostalim osnovnim zahtevima i potrebama.

Objekat projektovati u skladu sa *Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/2011)*.

### 3.6 MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: prirodne nepogode, nepogode izazvane delovanjem čoveka i drugi oblici opšte opasnosti.

U cilju zaštite od zemljotresa, prilikom projektovanja postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ br. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 i 52/90) i svim ostalim propisima koji regulišu ovu oblast.

Sve mere zaštite od požara u okviru kompleksa i objekata, predvideti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/2009, 20/2015, 87/2018, i 87/2018 – dr. zakon), pravilnicima i normativima.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. glasnik RS“ br. 3/2018). Planiranim saobraćajnicama u okviru kompleksa je ostvarena dostupnost do svih mesta moguće intervencije.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova je potrebno pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i

9/2020), i članom 16. Uredbe o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS”, broj 35/2015, 114/2015 i 117/17)

### 3.7 ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

U granicama obuhvata urbanističkog projekta, se nalazi objekat “Okrugli paviljon” koji uživa prethodnu zaštitu. Zatraženi su uslovi nadležnog Zavoda za zaštitu somenika kulture, kojima se naglašava da se na predmetnoj lokaciji nalazi dobro pod prethodnom zaštitom-Okrugli paviljon hala 3, Leskovačkog sajma, koje predstavlja redak primer ovog tipa konstruktivnog sklopa u svetu i obeležio je svetsku arhitekturu XX veka.

Zbog toga se projektovanju novih objekata pristupilo sa velikom pažnjom i sagledavanjem postojećeg stanja. Na idejna arhitektonska rešenja novoplaniranih objekata koja su sastavni deo ovog urbanističkog projekta je dobijena Saglasnost Zavoda za zaštitu somenika kulture broj 850/3-03 od 19.08.2020.godine.

Obavezno je poštovanje člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS”, br. 71/1994) kojim je propisano da ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven.

### 3.8 KRETANJE OSOBA SA INVALIDITETOM

Planiranim rešenjem omogućen je pristup parceli i objektima osoba sa invaliditetom preko rampi i liftova. Na taj način obezbeđeno je neometano, kontinualno kretanje i pristup svim sadržajima u okviru parcele svim kategorijama korisnika prostora. Daljom razradom Urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije, realizovati sve mere predviđene *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom* („Službeni glasnik RS”, br. 22/15) za nesmetano kretanje, korišćenje javnih i slobodnih površina i pristup svim sadržajima u okviru parcele, odnosno objekta.

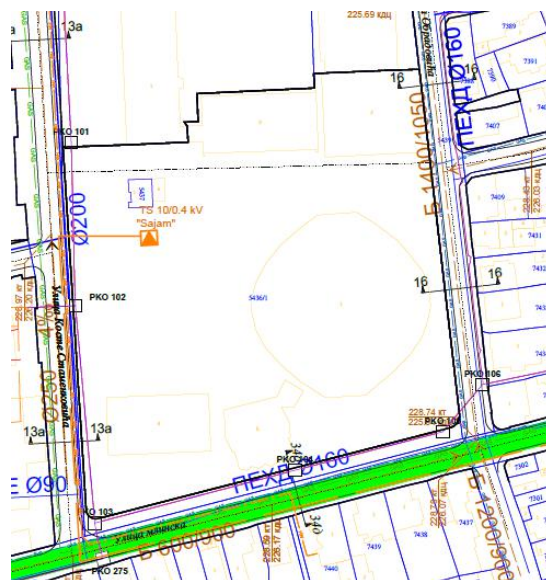
U okviru parking prostora projektovati parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja).

### 3.9 INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

U sklopu definisanja inženjerskogeološke građe terena i uslova fundiranja objekata, izvedena su inženjerskogeološka istraživanja i ispitivanja. Izrađen je Elaborat o geotehničkim podlogama za potrebe izgradnje od strane Društva za geološka istraživanja i inženjering „Geoinženjering“ d.o.o. Niš, ul. Svetosavska br.17/9, koji će se koristiti u izradi projektne dokumentacije.

## 4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Na grafičkim priložima u planskom dokumentu je ucrtana infrastruktura, ali su to na osnovu orijentacione trase, jer ne postoji izrađen ažuran katastar podzemnih vodova, kao ni tačno definisane trase nadzemnih vodova. Stoga će se pravila građenja i uređenja za planiranu izgradnju usklađivati sa tačnom pozicijom trasa infrastrukture iz overenog situacionog plana (katastarsko-topografske podloge) i u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja.



Slika 4 Plan infrastrukture (PGR)

### 4.1 VODOVOD I KANALIZACIJA

#### 4.1.1 Vodovod

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena vodovodna mreža u ul. Koste Stamenkovića profila Ø200 i Ø100, u ul. Mienskoj Ø160 i u ul. Dositeja Obradovića Ø160. Vodovodna mreža u ul. Koste Stamenkovića Ø200 i Ø100 se nalazi u istočnom delu predmetne lokacije, duž cele ulice. Potrebno je da se deo vodovodne mreže koja prolazi kroz predmetnu parcelu dislocira u regulaciju saobraćajnice. Određivanje tačne trase i način izmeštanja vodovodne mreže, nije predmet ovog urbanističkog projekta. Ovde se navodi kao obaveza koju je imalac javnih ovlašćenja dao uslovima i odredio da pomeranje vodovodne mreže pada na teret investitora.

Za svaki objekat treba predvideti poseban priključak na uličnu vodovodnu mrežu. Za merenje utrošene količine predvideti vodomerni šaht za smeštaj glavnog kombinovanog vodomera za merenje utrošene vode za sanitarne i protivpožarne potrebe objekta. Vodomernu šahtu predvideti na 1,5m od regulacione linije u predmetnoj parceli van objekta.

Priključci na vodovodnu mrežu su definisani u skladu sa pozicijom novoplaniranih objekata i orijentaciona pozicija mesta priključenja prikazana na grafičkom prilogu.

#### 4.1.2 Kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena kanalizaciona mreža u ul. Koste Stamenkovića profila Ø60/90 i Ø100, u ul.Mlinskoj Ø60/90 i u ul.Dositeja Obradovića Ø140/105.

Za svaki objekat predvideti poseban priključak koji će se izvesti u gornjoj trećini ulične kanalizacione cevi. Revizionu šahtu za svaki objekat posebno predvideti do 2m od regulacione linije.

Priključci na kanalizacionu mrežu su definisani u skladu sa pozicijom novoplaniranih objekata i orijentaciona pozicija mesta priključenja prikazana na grafičkom prilogu.

## 4.2 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Imalac javnih ovlašćenja, "EPS Distribucija" d.o.o. je izdao uslove da je analizom postojećeg stanja EEO i situacije na terenu, imajući u vidu planiranu izgradnju na predmetnoj lokaciji, konstatovano da ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta, kao i da postoji potreba za izmeštanjem postojeće TC10/0,4kV "Gimnazija" sa pripadajućim vodovima.

Da bi se stekli uslovi za priključenje, potrebno je izmestiti i dograditi TC10/0,4kV "Gimnazija" sa pripadajućim kablovskim vodovima i to na sledeći način:

- 1) Izvršiti zamenu parcela KP broj 5437 KO Leskovac, površine 64m<sup>2</sup>, tako da to zemljište nakon izmeštanja trafostanice pripadne KP 5436/1 KO Leskovac, čiji je vlasnik Leskovački Sajem d.o.o.
- 2) Da u delu KP 5436/1 KO Leskovac prema ulici Mlinskoj, nova parcela, iste površine 64m<sup>2</sup>, bude ustupljena Operatoru distributivnog Sistema "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd za TC10/0,4kV "Gimnazija"
- 3) TC10/0,4kV "Gimnazija" izmeštena u jednu celinu treba da sadrži sve neophodne elemente koji su zajedno sa tehničkim uslovima za polaganje kablova, spajanje kablovskih vodova, priključenje trafostanice i dr. definisani uslovima broj 8O.0.0.0-D-10.02-146706-20, Leskovac od 11.06.2020.godine;
- 4) Izmeštanje TC10/0,4kV "Gimnazija" sa pripadajućim 10kV i 0,4kV kablovskim vodovima, mora biti predmet Ugovora o izmeštanju i izgradnji nedostajuće infrastructure u posebnom postupku van objedinjene procedure;
- 5) Način napajanja planiranih objekata biće detaljno razrađen u redovnom postupku objedinjene procedure

Investitor je dužan da se pridržava svih tehničkih propisa i posebno Zakona o Energetici ("Službeni glasnik RS, broj 145/2014).

Pozicija novoplanirane trafostanice je prikazana na grafičkom prilogu.

### 4.3 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Na predmetnoj lokaciji postoji telekomunikaciona infrastruktura (TK kanalizacija, optička i pretplatnička bakarna mreža) koja je prikazana na grafičkom prilogu.

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja postojećih TK objekata i kablova, zbog čega je obaveza svih odgovornih lica da se prilikom projektovanja, izvođenja radova i korišćenja objekata pridržavaju pravila i uputstva datih u uslovima imalaca javnih ovlašćenja, Preduzeća za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", broj A334-75774/4-2020 od 05.03.2020. godine.

### 4.4 GASOVODNA MREŽA

Prema uslovima "JUGOROSGAZ" a.d. na predmetnoj katastarskoj parceli nema izvedena niti projektovana distributivna gasovodna mreža. U neposrednoj okolini je projektovana distributivna gasovodna mreža za koju "JUGOROSGAZ" a.d. poseduje građevinsku dozvolu.

Nakon izgradnje planirane distributivne gasovodne mreže, stvoriće se uslovi i mogućnost priključenja planiranih objekata.

Minimalna dozvoljena rasstojanja objekata od podzemnog gasovoda i ostale tehničke karakteristike su date uslovima imoca javnih ovlašćenja.

Orientaciona pozicija i mogućnost priključenja, prikazano u grafičkom prilogu.

## 5. SPROVOĐENJE

### 5.1 FAZNOST IZGRADNJE

Planirana izgradnja u kompleksu je podeljena na dve funkcionalne celine, označene kao objekat 2 i objekat 4 na grafičkom prilogu. Kompleksnost izgradnje i revitalizacije kompleksa, podrazumeva da se izgradnja koncentriše na sukcesivnom komplementiranju celina. Izgradnja se može izvoditi odjednom na obe celine. Unutar celine je takođe moguća faznost gradnje na nivou objekta, pod uslovom da svaka faza predstavlja funkcionalnu i estetsku celinu.

### 5.2 FORMIRANJE GRADJEVINSKE POVRŠINE

Obuhvat urbanističkog projekta je cela KP broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac. Deo KP broj 5436/1 KO Leskovac se oduzima za javno zemljište (ulica Mlinska i Koste Stamenkovića). Predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele i odvajanja planom predviđene javne površine prikazan je u *Tabeli broj 6* i na grafičkom prilogu 05 – Predlog parcelacije.

| Postojeće stanje    |                     |        |          |    |    |
|---------------------|---------------------|--------|----------|----|----|
| Katastarska parcela | Katastarska Opština | Namena | Površina |    |    |
|                     |                     |        | ha       | a  | m2 |
| 5436/1              |                     |        | 01       | 43 | 01 |
| U K U P N O         |                     |        | 01       | 43 | 01 |

| Planirano           |                     |                 |          |    |    |
|---------------------|---------------------|-----------------|----------|----|----|
| Katastarska parcela | Katastarska Opština | Namena po PGR-u | Površina |    |    |
|                     |                     |                 | ha       | a  | m2 |
| Π1                  |                     |                 | 01       | 36 | 53 |
| Π3                  |                     |                 | 00       | 06 | 48 |
| U K U P N O         |                     |                 | 01       | 43 | 01 |
| Π2 - trafostanica   |                     |                 | 00       | 00 | 64 |

Tabela br.6 Urbanistički parametri – uporedna tabela

### Nije dozvoljeno usitnjavanje kompleksa.

Obavezna je izrada projekta preparcelacije u cilju formiranja građevinske parcele u skladu sa planiranom regulacijom (ulica Mlinska i Koste Stamenkovića).

Ukoliko se trafostanica izmesti, katastarska parcela na kojoj se nalazi može da postane deo kompleksa. Predviđena razmena parcele broj 5437 KO Leskovac u istoj površini (64m2). Izmeštanje trafostanice na drugoj poziciji u okviru kompleksa neće uticati na površinu građevinske parcele, niti na sprovođenje planirane izgradnje.

## 5.1 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019) predstavlja osnov za izradu, donošenje i izdavanje akata za izgradnju objekta.

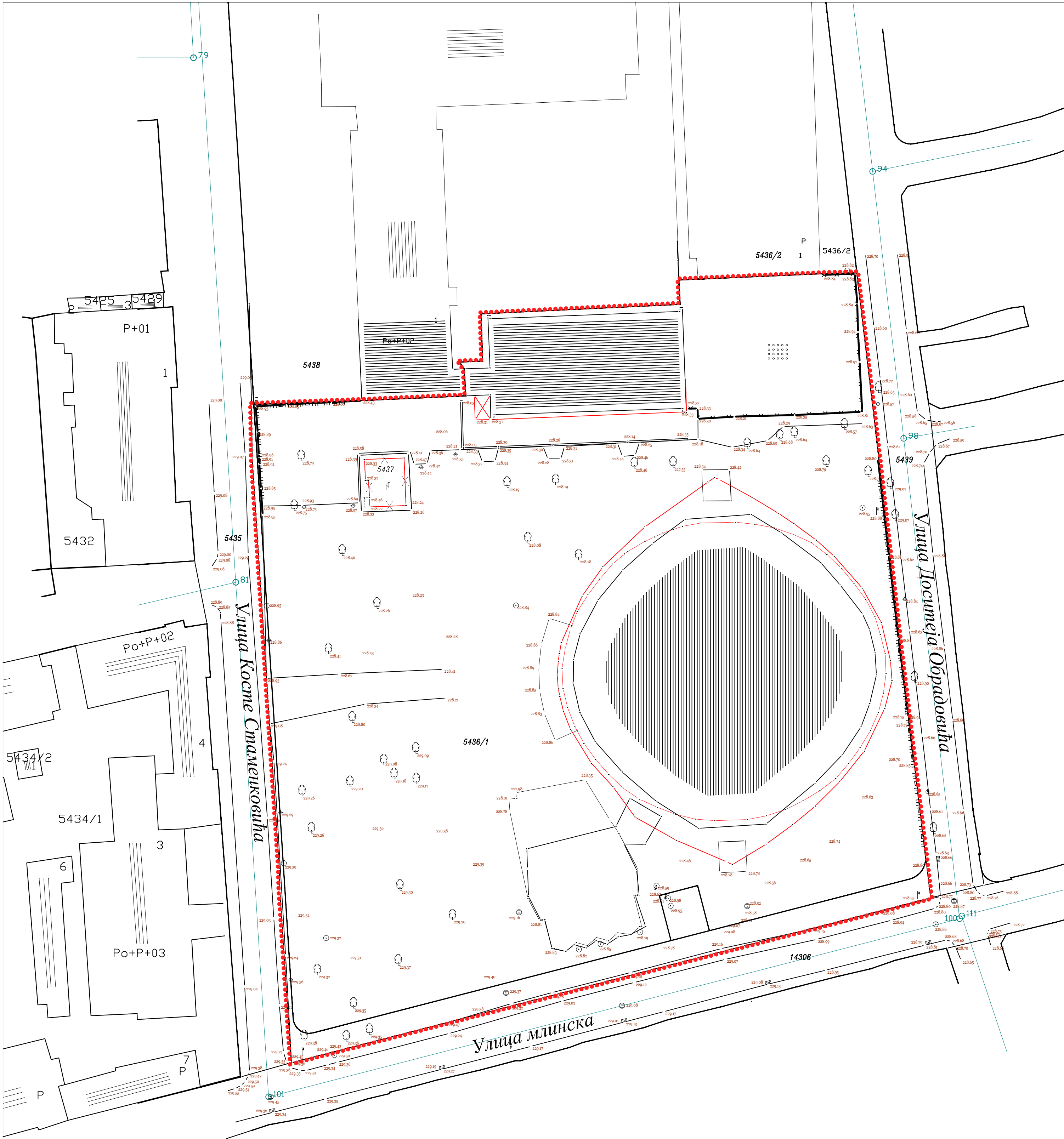
Planiranoj izgradnji može se pristupiti tek na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, Rešenja o građevinskoj dozvoli i Prijave radova, sve u skladu sa zakonom.

Odgovorni urbanista

Marjan Petrović d.i.a.







LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTRANSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

324.92

DETALJNE TAČKE (KOTE)

5436/1

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

investitor

Leskovački sajam d.o.o., Leskovac  
ul. Koste Stamenkovića br. 21

odgovorni urbanista

Marjan Petrović, d.i.a.

saradnik

Marija Marinković, m.i.a.

saradnik

Miljana Ignjatović, d.i.a.

saradnik

Slaviša Kondić, d.i.a.

objekat

Stambeno poslovni objekat spratnosti  
Po ( nivo -2)+ Po (nivo -1) + P+5,  
u Leskovcu, na k.p.br. 5436/1  
K.O. Leskovac

naziv projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT  
urbanističko-arhitektonske razrade  
KP broj 5436/1 KO Leskovac

crtež

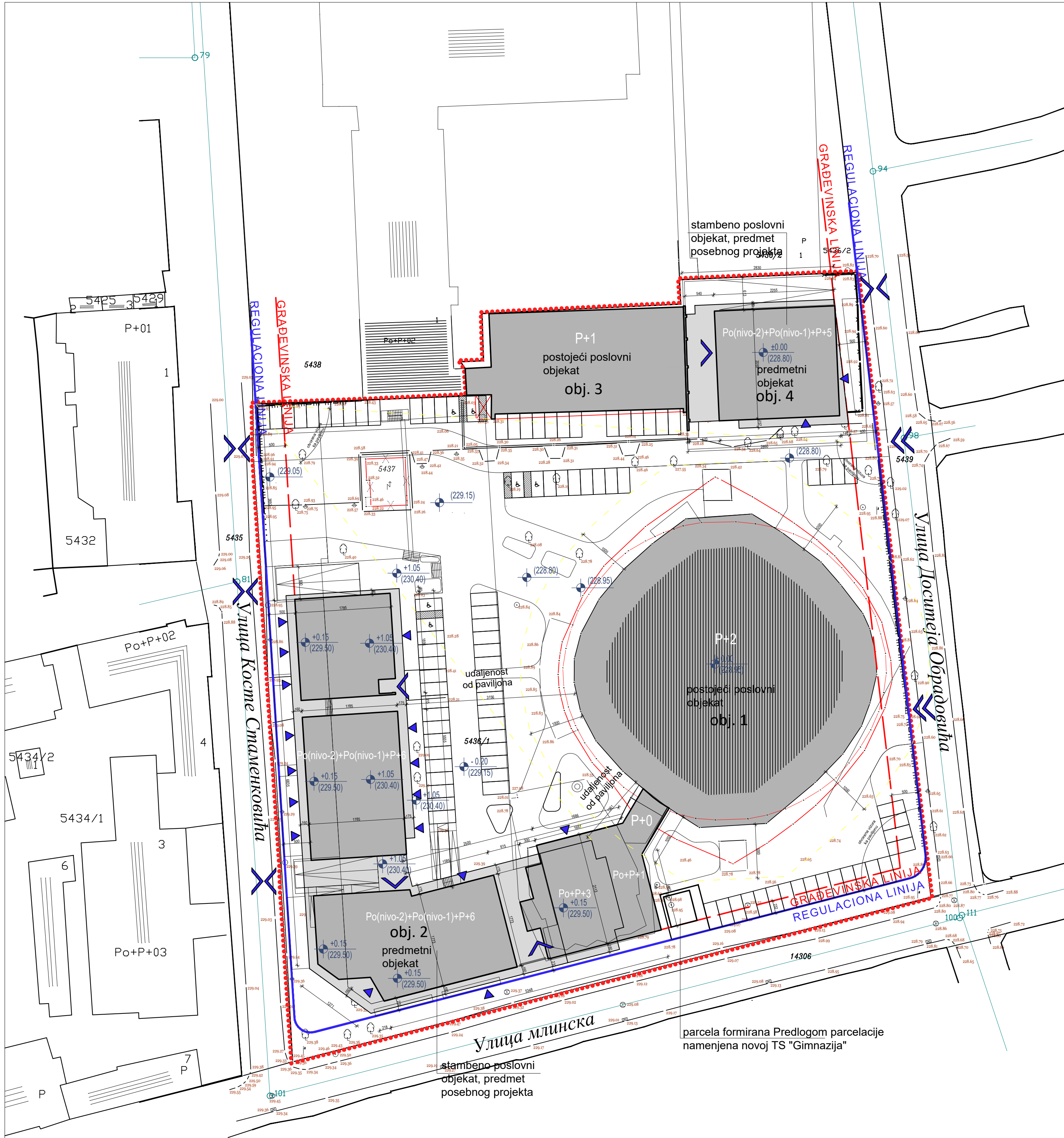
KATASTRANSKO-TOPOGRAFSKI  
PLAN SA GRANICOM UP-a

datum: avgust 2020

razmera: 1:500

crtež br. 1

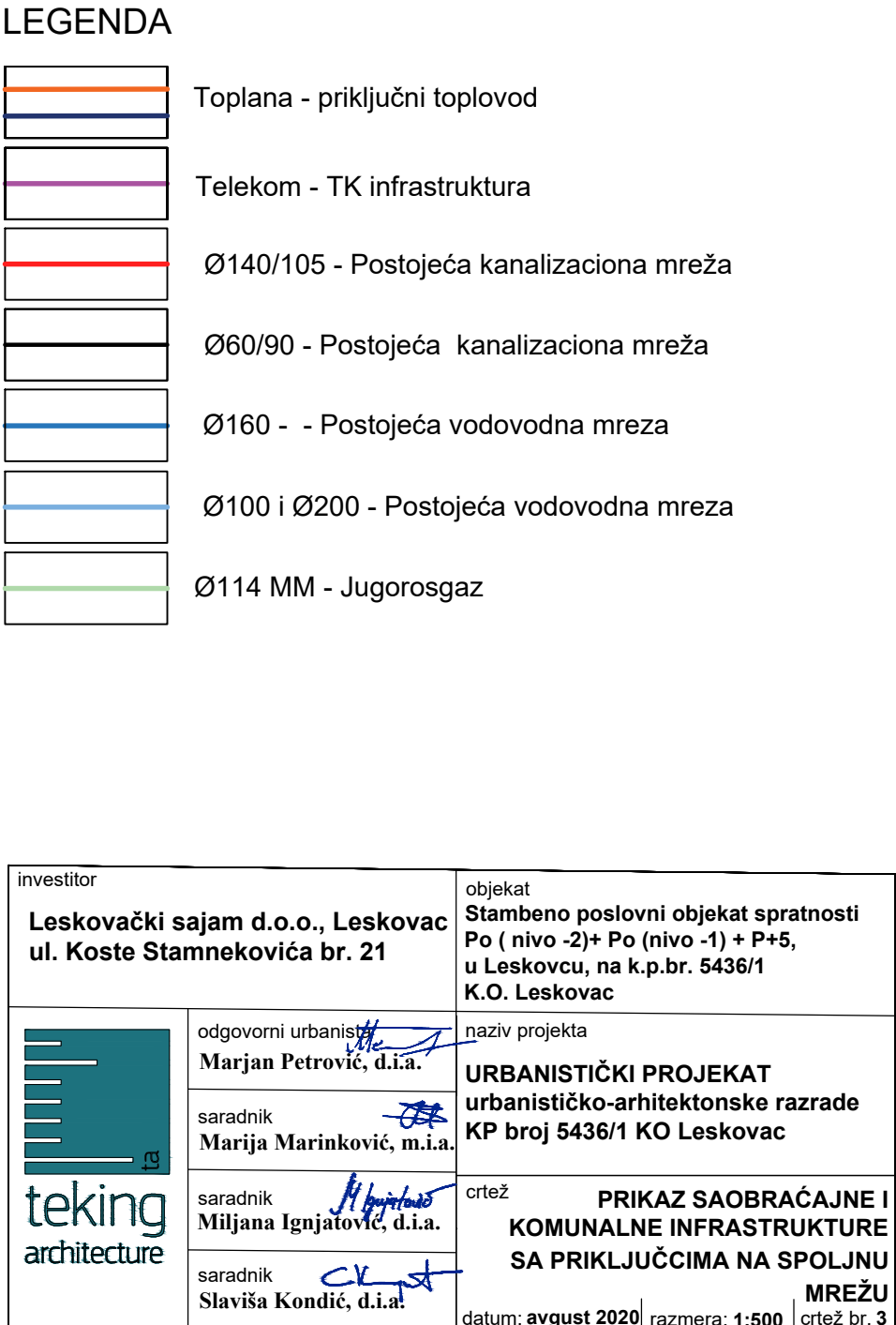




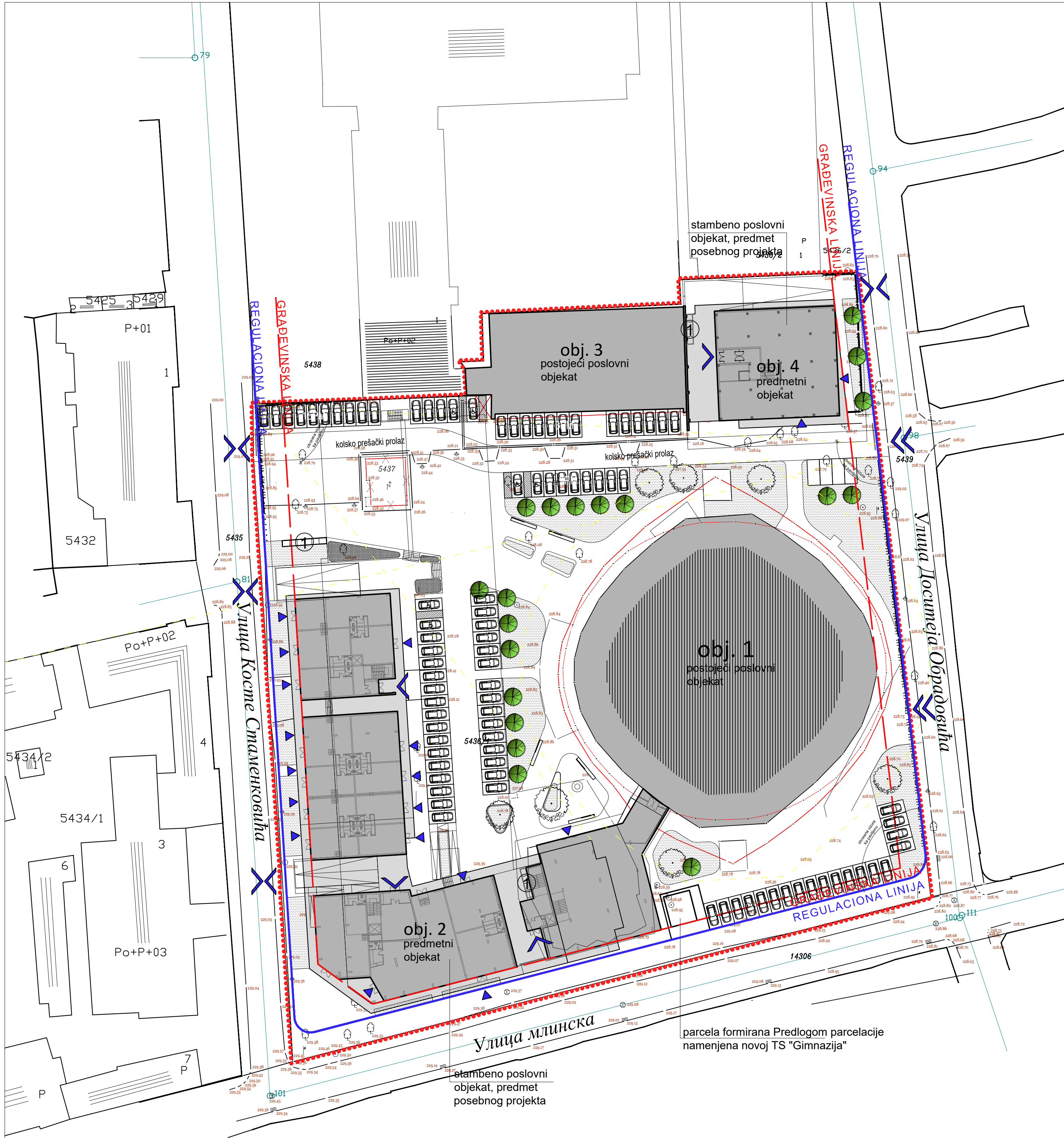
- LEGENDA
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADJEVINSKA LINIJA
  - PLANIRANI OBJEKAT
  - ULAZ/ IZLAZ ZA PODZEMNU GARAŽU
  - KOLSKO - PEŠAČKI PROLAZ
  - ULAZ U OBJEKAT
  - ULAZ U LOKAL

|                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor<br><b>Leskovački sajam d.o.o., Leskovac</b><br>ul. Koste Stamenkovića br. 21 |                                                       | objekat<br><b>Stambeno poslovni objekat spratnosti Po ( nivo -2)+ Po (nivo -1) + P+5,</b><br>u Leskovcu, na k.p.br. 5436/1<br>K.O. Leskovac |  |
|                                                                                         | odgovorni urbanista<br><b>Marjan Petrović, d.i.a.</b> | naziv projekta<br><b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b><br>urbanističko-arhitektonske razrade<br>KP broj 5436/1 KO Leskovac                          |  |
|                                                                                         | saradnik<br><b>Marija Marinković, m.i.a.</b>          | crtež<br><b>REGULACIONO I NIVELACIONO</b><br><b>REŠENJE LOKACIJE</b>                                                                        |  |
|                                                                                         | saradnik<br><b>Miljana Ignjatović, d.i.a.</b>         |                                                                                                                                             |  |
|                                                                                         | saradnik<br><b>Slaviša Kondić, d.i.a.</b>             |                                                                                                                                             |  |
|                                                                                         |                                                       | datum: avgust 2020   razmera: 1:500   crtež br. 2                                                                                           |  |









LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

ULAZ/ IZLAZ ZA PODZEMNU GARAŽU

KOLSKO - PEŠAČKI PROLAZ

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ U LOKAL

UREĐENO ZELENILO

PARKING MESTO ZA INVALIDE

PARKING MESTO

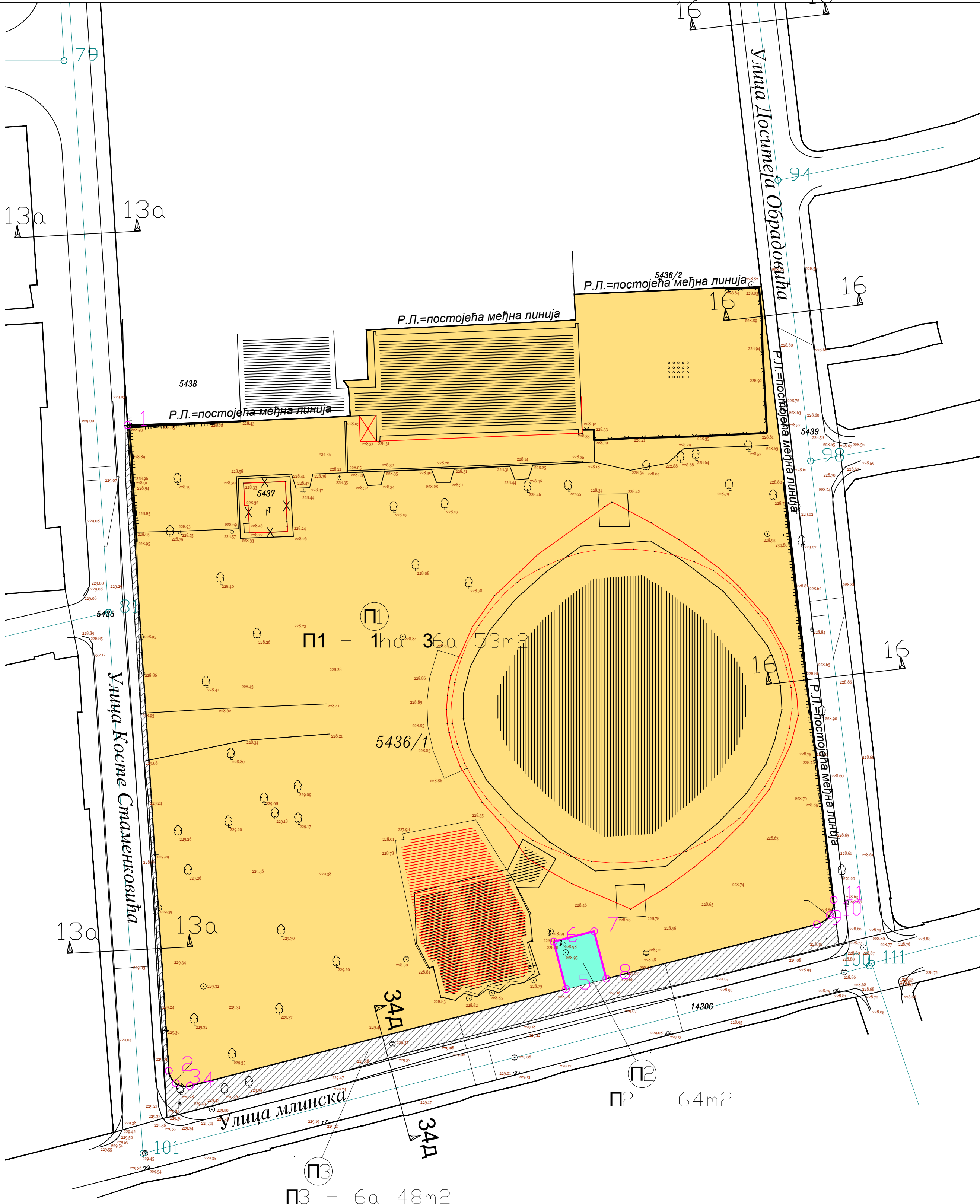
LIŠČARSKO DRVEĆE

ZIMZELENO DRVEĆE

KONTEJNERI

|                                                                    |  |                                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor                                                         |  | objekat                                                                                                                      |  |
| Leskovački sajam d.o.o., Leskovac<br>ul. Koste Stamenkovića br. 21 |  | Stambeno poslovni objekat spratnosti<br>Po ( nivo -2)+ Po (nivo -1) + P+5,<br>u Leskovcu, na k.p.br. 5436/1<br>K.O. Leskovac |  |
|                                                                    |  | naziv projekta                                                                                                               |  |
| odgovorni urbanista<br>Marjan Petrović, d.i.a.                     |  | URBANISTIČKI PROJEKAT<br>urbanističko-arhitektonske razrade<br>KP broj 5436/1 KO Leskovac                                    |  |
| saradnik<br>Marija Marinković, m.i.a.                              |  | crtež                                                                                                                        |  |
| saradnik<br>Miljana Ignjatović, d.i.a.                             |  | SITUACIONI PRIKAZ PARTERNOG<br>UREĐENJA I PEJZAŽNOG UREĐENJA                                                                 |  |
| saradnik<br>Slaviša Kondić, d.i.a.                                 |  | datum: avgust 2020   razmera: 1:500   crtež br. 4                                                                            |  |





ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КАТАСТАРСКА МЕЂА КОЈА СЕ УКИДА
- ЛИНИЈА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ПЛАНИРАНУ ТРАФОСТАНИЦУ
- ПАРЦЕЛА ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

| ОЗНАКА | Y          | X          |
|--------|------------|------------|
| 1      | 7577756.67 | 4761487.76 |
| 2      | 7577764.00 | 4761373.05 |
| 3      | 7577765.23 | 4761370.81 |
| 4      | 7577767.74 | 4761370.34 |
| 5      | 7577834.56 | 4761387.57 |
| 6      | 7577832.39 | 4761395.99 |
| 7      | 7577839.55 | 4761397.84 |
| 8      | 7577841.72 | 4761389.42 |
| 9      | 7577879.12 | 4761399.06 |
| 10     | 7577881.43 | 4761400.68 |
| 11     | 7577882.10 | 4761403.41 |

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПГР-1

| ОЗНАКА | Y          | X          |
|--------|------------|------------|
| 81     | 7577753.28 | 4761454.51 |
| 83     | 7577744.86 | 4761586.20 |
| 92     | 7577865.70 | 4761587.40 |
| 94     | 7577872.22 | 4761531.26 |
| 98     | 7577878.02 | 4761481.39 |
| 100    | 7577888.45 | 4761391.65 |
| 101    | 7577759.42 | 4761358.38 |

investitor

Leskovački sajam d.o.o., Leskovac  
ul. Koste Stamenkovića br. 21

objekat

Stambeno poslovni objekat spratnosti  
Po ( nivo -2)+ Po (nivo -1) + P+5,  
u Leskovcu, na k.p.br. 5436/1  
K.O. Leskovac

odgovorni urbanista

Marjan Petrović, d.i.a.

odgovorni arhitekta

URBANISTIČKI PROJEKAT  
urbanističko-arhitektonske razrade  
KP broj 5436/1 KO Leskovac

saradnik

Marija Marinković, m.i.a.

saradnik

crtež

saradnik

PLANIRANA PARCELACIJA

saradnik

Slaviša Kondić, d.i.a.

datum: avgust 2020

razmera: 1:500

crtež br. 5

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

|                               |                                                                                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                                     |
| Објекат:                      | Стамбено пословни објект спратности По (ниво -<br>2)+ По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1<br>К.О. Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                                      |
| За грађење / извођење радова: | нова градња                                                                                                            |
| Пројектант:                   | Текинг доо, Ниш<br>Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана                                                                 |
| Одговорно лице пројектанта:   | Иван Костић                                                                                                            |
| Потпис:                       |                                     |
| Главни пројектант:            | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.                                                                                        |
| Број лиценце:                 | 300 М552 13                                                                                                            |
| Потпис:                       |                                    |
| Број техничке документације:  | 013/20-ИДР/0                                                                                                           |
| Место и датум:                | Ниш, Јул 2020. год.                                                                                                    |

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске           |
| 0.2. | Садржај главне свеске                   |
| 0.3. | Одлука о одређивању главног пројектанта |
| 0.4. | Садржај техничке документације          |
| 0.5. | Подаци о пројектантима                  |
| 0.6. | Општи подаци о објекту                  |
| 0.7. | Сажети технички опис                    |

### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19.) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво - 2)+ По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх. ....300 М552 13

Инвеститор: Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,  
ул. Косте Стаменковића бр.21

Одговорно лице / заступник:

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Лесковац, Јул 2020. год.



#### 0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

|    |                      |                  |
|----|----------------------|------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. 013/20-ИДР/0 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 013/20-ИДР/1 |

## 0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Пројектант:         | Текинг д.о.о., Ниш                  |
| Главни пројектант : | Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана |
| Број лиценце:       | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.     |
| Потпис:             | 300 М552 13                         |



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Пројектант:            | Текинг д.о.о., Ниш                  |
| Одговорни пројектант : | Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана |
| Број лиценце:          | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.     |
| Потпис:                | 300 М552 13                         |



## 0.6. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                                                                                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| тип објекта:                                                                        | Објекат у прекинутом низу                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| врста радова :                                                                      | Нова Градња                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| категорија објекта:                                                                 | В                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| класификација појединих делова објекта:                                             | учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                             | класификациона ознака:                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                     | 82.30%                                                                                                                                             | 112222 –Стамбене зграде са три или више станова - 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           |
|                                                                                     | 17.70%                                                                                                                                             | 123002 - Зграде за трговину на велико и мало - Трговачки центри, Зграде са продавницама, Робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. |
| назив просторног односно урбанистичког плана:                                       | Измене и допуне Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар (“Службени гласник Града Лесковца” број 33/19)                                   |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| место:                                                                              | Лесковац                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта: | к.п.бр. 5436/1, К.О. Лесковац                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:                                                        |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| прикључак на водоводну мрежу                                                        | Прикључак се планира на водоводну мрежу Ø200 у Ул. Косте Стаменковића у складу са условима ЈКП Водовод , Лесковц, бр. 23/2020 од 04.03.2020        |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| прикључак на канализациону мрежу                                                    | Прикључак се планира на канализациону мрежу Ø 60/90 у Ул. Косте Стаменковића у складу са условима ЈКП Водовод , Лесковц, бр. 23/2020 од 04.03.2020 |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем                                 | На ТС10/0,4KV „Гимназија“ 2x 1000KVA, Након њеног измештања и доградње, у свему према условима ЕПС Дистрибуције бр. 80.0.0.0-                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                      |                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                      | D-10.02-146706-20 од 11.06.2020                                            |
| прикључак на телекомуникациону мрежу | У свему према условима Телекома Србије бр. А334-75774/4-2020 од 05.03.2020 |
| прикључак на гасовод                 | У свему према условима Југоросгаза бр. Н/И -67 од 03.03.2020               |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 13653,00м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                    | укупна БРГП надземно:            | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -5470,81м <sup>2</sup><br>Објекат 3 – пословни објекат -1364,00м <sup>2</sup><br><b>Новопроектовани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 16078,70м <sup>2</sup><br>објекат 4 – Стамбено пословни објекат– 3870,31м <sup>2</sup> (предмет посебног пројекта)<br>Укупно<br>26783,82м <sup>2</sup>  |
|                    | укупна БРУТО изграђена површина: | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат - 5470,81м <sup>2</sup><br>Објекат 3 – пословни објекат - 1364,00м <sup>2</sup><br><b>Новопроектовани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 22040,00м <sup>2</sup><br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 5126,27м <sup>2</sup> (предмет посебног пројекта)<br>Укупно<br>34001,08м <sup>2</sup> |

|  |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | укупна НЕТО површина:                     | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -5309,94 м2<br>Објекат 3 – пословни објекат -1000,00м2<br><b>Новопроектирани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 18992,10м2<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 4316,39м2 (предмет посебног пројекта)<br>Укупно<br>29618,43м2      |
|  | површина приземља:                        | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -2426,00м2<br>Објекат 3 – пословни објекат -682,00м2<br><b>Новопроектирани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 1963,60м2<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 471,18м2 (предмет посебног пројекта)<br>Укупно<br>5542,78м2           |
|  | површина земљишта под објектом/заузетост: | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -2426,00м2<br>Објекат 3 – пословни објекат -682,00м2<br><b>Новопроектирани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 2460,40м2<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 663,19м2 (предмет посебног пројекта)<br>Укупно<br>6231,59м2<br>45,64% |
|  | спратност (надземних и подземних етажа):  | објекат 2– Стамбено пословни објекат                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                |                                                                                 |                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                                                                 | (предметни објекат) - По+П+6                                                                                                                                               |
|                                | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Објекат 2– Стамбено пословни објекат (предметни објекат)<br>Висина венца +25,00м<br>Висина слемеа +27,40м                                                                  |
|                                | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):                   | Објекат 2– Стамбено пословни објекат (предметни објекат)<br>Висина венца 254,35мнв<br>Висина слемеа 256,75мнв                                                              |
|                                | спратна висина:                                                                 | 3,20м (подрум и стамбени спратови), 5,50м и 4,60м (приземље), 2,90м (стамбени спратови)                                                                                    |
|                                | број функционалних јединица:                                                    | 146 станова и 17 локала                                                                                                                                                    |
|                                | број паркинг места:                                                             | 156 у гаражи објекта а укупан број на парцели 277 (24ПМ у објекта бр.4 који предмет посебног пројекта, 156ПМ у гаражи прдметног објекту бр.2 и 97 на парцели, у дворишту ) |
| материјализација објекта:      | материјализација фасаде:                                                        | Опека, контактна фасада                                                                                                                                                    |
|                                | оријентација слемеа:                                                            | Исток-запад, север-југ                                                                                                                                                     |
|                                | нагиб крова:                                                                    | 15°                                                                                                                                                                        |
|                                | материјализација крова:                                                         | Раван лим, Хидроизолациона мембрана                                                                                                                                        |
| проценат зелених површина:     |                                                                                 | 10,01%                                                                                                                                                                     |
| индекс заузетости:             |                                                                                 | 45,64%                                                                                                                                                                     |
| индекс изграђености:           |                                                                                 | 1,96                                                                                                                                                                       |
| предрачунска вредност објекта: | 837.520.000,00 РСД                                                              |                                                                                                                                                                            |

## 0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

|                               |                                                                                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                                     |
| Објекат:                      | Стамбено пословни објекат спратности По (ниво -2)+<br>По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О.<br>Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                                      |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројекат архитектуре                                                                                                |
| За грађење/извођење радова:   | нова градња                                                                                                            |

### ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По (ниво -2) +По(ниво -1)+П+5 у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

### ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објекат спратности По(ниво -2)+По(ниво -1)+П+6 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

Парцела је омеђена трима улицама, и то ул. Косте Стаменковића са западне стране – к.п.бр. 5435 К.О. Лесковац, затим ул. Млинска са јужне стране – к.п.бр. 14306 К.О. Лесковац и ул. Доситеја Обрадовића са источне стране – к.п.бр. 5439 К.О. Лесковац, а са северне стране се граничи са к.п.бр. 5438 К.О. Лесковац и са к.п.бр. 5436/2 К.О. Лесковац

### Постојеће стање

На предметној парцели тренутно се налазе два пословна објекта. Један од њих је хала "Лесковачки сајам", која је у фази реконструкције на основу Решења о одорењу извођења радова по члану 145. ROP-LES-33094-ISAWNA-2/2018 од 22.01.2019. год. Други објекат је пословни објекат спратности П+1 који се задржава у стању у ком је.

### Новопроектовано стање

Предлогом парцелације извршено је издвајање дела парцеле јавне намене – саобраћајна површина према улицама Млинској и Косте Стаменковића. Такође је парцели придодата постојећа парцела к.п.бр. 5437 К.О. Лесковац у власништву ЕПС Дистрибуције, на којој се налази ТС 10/0,4кV "Гимназија". У замену је, истим предлогом парцелације, формирана нова парцела од дела предметне парцеле, према Млинској улици, површине 64м<sup>2</sup>, која ће припасти ЕПС Дистрибуцији, и на коју ће се изместити ТС 10/0,4кV "Гимназија", а у свему према условима ЕПС Дистрибуције број 80.0.0.0-Д-10.02.146706-02 од 11.06.2020.

Површина новоформиране парцеле, на основу предлога парцелације, износи 13 653м<sup>2</sup>.

На парцели је планирана изградња два нова, стамбено-пословна објекта, један у њеном североисточном а други у југозападном делу. Предмет овог идејног решења је објекат у североисточном делу парцеле.

Колски приступ парцели је из улице Косте Стаменковића као и из улице Доситеја Обрадовића, у складу са Саобраћајном студијом која је саставни део Урбанистичког пројекта. Пешачки приступи парцели су из све три улице.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања.

На парцели је обезбеђен потребан број паркинг места, у складу са параметрима из важећег плана, као и 1383.49м<sup>2</sup> зелених површина, што износи 10,01% парцеле (по плану је предвиђено мин. 10%).

## ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По(ниво -2)+По(ниво -1)+П+6. На споју са објектом Округли павиљон, део објекта најближи Округлом павиљону је спратности По+П+1, затим се, на удаљењу већем од 13м спратност повећава на По+П+3 а затим на пуну спратност По (ниво -2)+По(ниво -1)+П+6. С обзиром на величину објекта предвиђена су 3 улаза са вертикалним комуникацијама.

У подруму, ниво -2, пројектована је гаража са 77 гаражних места, којој се приступа двома рампама са нивоа -1.5. Са нивоа -2 постоје 3 излаза, код којих се преко ПП простора приступа степеништима и лифтовима којима је ова етажа повезана са осталим етажама, као и један евакуациони излаз, где се степеништем излази директно у двориште. Сва места за паркирање су на прописаном максималном удаљењу од излаза из гараже.

У подруму, ниво -1, пројектована је гаража у два полунивоа, први са 20 гаражних места, а други са 59 гаражних места. И са нивоа -1 постоје 3 излаза где се преко ПП простора приступа степеништима и лифтовима којима је ова етажа повезана са осталим етажама, као и један излаз где се степеништем излази директно у двориште. На овом нивоу налазе се оставе станара станова сва три улаза, техничке просторије као и подрум једног пословног простора.

Гаражи се приступа са Улице Косте Стаменковића, преко две рампе одговарајућег нагиба.

На приземљу је предвиђен пословни простор са улазима из улице Косте Стаменковића, Млинске улице и из унутрашњег дворишта. Улаз у локале је са коте +0,15, а један део локала има денивелисан под у самом локалу до висине од +1,05. Пројектована су и два пасажа којима се краћим путем приступа дворишту и Округлом павиљону Лесковачког сајма. Пројектована су три улаза за стамбени део објекта где се преко ветробрана приступа степеништу и лифтовима.

На првом, четвртном и петом спрату пројектовано је по 23 станова, на другом и трећем по 25 станова, а на шестом 27 станова са галеријама. Укупан број станова у објекту износи 146. Стамбене јединице су различитих структура и површина.

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                          |                                        |                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Површина катастарске парцеле</b>      |                                        | <b>113710,00м<sup>2</sup></b> |
| Површина под постојећим објектима        | објекат 1                              | 2426,00м <sup>2</sup>         |
|                                          | објекат 3                              | 682,00м <sup>2</sup>          |
| Површина под новопројектованих објектима | објекат 2(предметни објекат)           | 2460,40м <sup>2</sup>         |
|                                          | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 663,19м <sup>2</sup>          |
| <b>Укупна површина под објектима</b>     |                                        | <b>6231,59м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Индекс заузетости</b>                 |                                        | <b>45,64%</b>                 |
| БРГП постојећих објеката                 | објекат 1                              | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                          | објекат 3                              | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| БРГП новопројектованих објеката          | објекат 2(предметни објекат)           | 16078,70 м <sup>2</sup>       |
|                                          | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 3870,31 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна БРГП</b>                       |                                        | <b>26783,82 м<sup>2</sup></b> |

|                                                    |                                        |                               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Бруто површина постојећих објеката                 | објекат 1                              | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 3                              | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| Бруто површина новопроектлованих објеката          | објекат 2(предметни објекат)           | 22040,00 м <sup>2</sup>       |
|                                                    | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 5126,27 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна бруто површина</b>                       |                                        | <b>34001,08 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Индекс изграђености</b>                         |                                        | <b>0,96</b>                   |
| Нето површина постојећих пословних прос.           | објекат 1                              | 4156,76м <sup>2</sup>         |
|                                                    | објекат 3                              | 1000,00 м <sup>2</sup>        |
| Нето површина новопроектлованих пословних простора | објекат 2 предметни објекат)           | 2256.60 м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 378.00 м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                        |                                        | <b>7791.36 м<sup>2</sup></b>  |
| Нето површина новопроектлованих станова            | објекат 2 предметни објекат)           | 10495.90м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 2706.00м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                        |                                        | <b>13201.90м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Површина зелених површина</b>                   |                                        | <b>1383.49м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Проценат зелених површина</b>                   |                                        | <b>10,01%</b>                 |
| <b>Пројектовани број паркинг места</b>             |                                        | <b>277</b>                    |

**НАПОМЕНА:** Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ.

## КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни. Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном. Међуспратна конструкција је полумонтажна типа "ФЕРТ" д=20цм. Кров је предвиђен као коси кров, нагиба 15°, са пластифицираним равним лимом као покривачем. Кров изнад дела првог спрата, где је пројектован пословни простор, као и у одређеним деловима тераса на осталим етажама, предвиђен је као раван непроходан кров.

Светла висина подрума је 240, 260, 290 и 300цм, приземља 430 и 520цм, и спратова је 260 цм.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом у демит фасади у једном делу, и у фасадној опеци у другом. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности. Завршна обрада непроходног равног крова је хидроизолациона мембрана, а косог крова пластифицирани равни лим.

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору и пословном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од феробетона. У стамбеним јединицама, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку. Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10цм малтерисани и бојени полудисперзијом.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Постојећи објекат – Округли павиљон 3, Лесковачког сајма који се налази на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, је добро под претходном заштитом. Решењем о утврђивању услова за предузимање

мера техничке заштите број 132/2-03 од 29.05.202, Завод за заштиту споменика културе дао је услове за изградњу других објеката на парцели.

Габарити новопроектованих објеката су планирани по ободу парцеле, како би се обезбедила довољна дистанца од објекта Округлог павиљона и омогућило његово сагледавање. Објекат 2, који је предмет идејног решења, постављен је тако да се омогући сагледавање Округлог павиљона са примарног правца приступа комплексу, из правца Гимназије и Народног позоришта, са северозападне стране.

Посебна пажња је посвећена третману везе новопроектованог објекта и зграде Округлог павиљона, у делу Анекса Округлог павиљона. Анекс тренутно има везу са Округлим павиљоном спратности П+1. Предвиђено је уклањање анекса и повезивање дела новопроектованог објекта у овој зони са Округлим павиљоном. У склопу новопроектованог објекта у овој зони се формира независна целина – пословни простор, спратности П+1. Веза са Округлим павиљоном се планира у приближном габариту постојеће. Спратност ове везе је смањена, тако да се веза формира само у приземљу, како би се додатно отворила визура ка Округлом павиљону у односу на постојеће стање. Габарит новопроектованог објекта се постепено, каскадно повлачи у односу на Округли павиљон, тако да се након везе спратности П+0 на делу објекта формира пословни простор спратности П+1, а затим на делу постојећег објекта анекса ова спратност расте на П+3. На крају, након постизања адекватне дистанце од Округлог павиљона, спратност се подиже на максималну дозвољену урбанистичким параметрима.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања, чиме је сачуван јавни карактер овог простора и отворена визура према згради Округлог павиљона.

Паркирање на парцели решено је тако да фасадних равни Зграде Округлог павиљона удаљено минимум 10м.

У графичком прилогу – ситуационом плану, као и кроз 3Д модел, дата је анализа локације која обухвата анализу визура и могућности сагледавања зграде Округлог павиљона са доминантних праваца приступа локацији.

## **ПАРКИРАЊЕ**

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ, од тога 97ПМ у партеру, 156ПМ у склопу подземне гараже објекта 2 и 24ПМ у склопу подземне гараже објекта 4 који је предмет овог идејног решења.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације одимљавања и стабилног система за гашење пожара у подземним гаражама. Грејање у зимским месецима предвиђено је на котлове на гас.

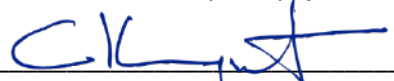
## **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

## ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Slaviša Kondić', written over a horizontal line.

Славиша Кондић, дипл. инж. арх.

Лиценца бр. 300 М522 13



## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,  
ул. Косте Стаменковића бр.21

Објект: Стамбено пословни објект спратности По (ниво -2)+  
По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О.  
Лесковац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант:  
Текинг доо, Ниш  
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана  
Иван Костић

Потпис:



Одговорни пројектант: Славиша Кондић, дипл. инж. арх.  
Број лиценце:300 М552 13

Потпис:



Број техничке документације: 013/20-ИДР/1

Место и датум: Ниш, Јул 2020. год.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Насловна страна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.2. | Садржај                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.5. | Текстуална документација:<br>- Технички опис                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.6. | Нумеричка документација<br>- Преглед површина                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.7. | Графичка документација:<br><br>1 – Ситуациони план P 1:500<br>2 – Основа подрума ( ниво -2) P 1:200<br>3 – Основа подрума ( ниво -1 и -1.5) P 1:200<br>4 – Основа приземља P 1:200<br>5 – Основа првог спрата P 1:200<br>6 – Основа другог спрата P 1:200<br>7 – Основа трећег спрата P 1:200<br>8 – Основа четвртог спрата P 1:200<br>9 – Основа петог спрата P 1:200<br>10 – Основа шестог спрата P 1:200<br>11 – Основа галерије P 1:200<br>12 – Основа крова P 1:200<br>13 – Пресек 1-1 P 1:200<br>14 – Пресек 2-2 P 1:200<br>15 – Пресек 3-3 P 1:200<br>16– Источна фасада P 1:200<br>17– Западна фасада P 1:200<br>18– Северна фасада P 1:200<br>19– Јужна фасада P 1:200<br>20 – 3Д приказ |

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво -2)+ По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх. ....300 М552 13

Пројектант:

Текинг доо, Ниш

Одговорно лице/заступник:

Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Иван Костић

Потпис:

Број техничке документације:

013/20-ИДР/1

Место и датум:

Ниш, Јул 2020. год.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво -2)+ По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. 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 пројектант ИДР: Славиша Кондић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 М552 13

Потпис:



Број техничке документације: 013/20-ИДР/1  
Место и датум: Ниш, Јул 2020. год.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

|                               |                                                                                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                                     |
| Објекат:                      | Стамбено пословни објекат спратности По (ниво -2)+<br>По (ниво -1)+П+6, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О.<br>Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                                      |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројекат архитектуре                                                                                                |
| За грађење/извођење радова:   | нова градња                                                                                                            |

### ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По (ниво -2) +По(ниво -1)+П+5 у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

### ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објекат спратности По(ниво -2)+По(ниво -1)+П+6 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

Парцела је омеђена трима улицама, и то ул. Косте Стаменковића са западне стране – к.п.бр. 5435 К.О. Лесковац, затим ул. Млинска са јужне стране – к.п.бр. 14306 К.О. Лесковац и ул. Доситеја Обрадовића са источне стране – к.п.бр. 5439 К.О. Лесковац, а са северне стране се граничи са к.п.бр. 5438 К.О. Лесковац и са к.п.бр. 5436/2 К.О. Лесковац

### Постојеће стање

На предметној парцели тренутно се налазе два пословна објекта. Један од њих је хала "Лесковачки сајам", која је у фази реконструкције на основу Решења о одорењу извођења радова по члану 145. РОП-LES-33094-ISAWHA-2/2018 од 22.01.2019. год. Други објекат је пословни објекат спратности П+1 који се задржава у стању у ком је.

### Новопроековано стање

Предлогом парцелације извршено је издвајање дела парцеле јавне намене – саобраћајна површина према улицама Млинској и Косте Стаменковића. Такође је парцели придодата постојећа парцела к.п.бр. 5437 К.О. Лесковац у власништву ЕПС Дистрибуције, на којој се налази ТС 10/0,4кV "Гимназија". У замену је, истим предлогом парцелације, формирана нова парцела од дела предметне парцеле, према Млинској улици, површине 64м<sup>2</sup>, која ће припасти ЕПС Дистрибуцији, и на коју ће се изместити ТС 10/0,4кV "Гимназија", а у свему према условима ЕПС Дистрибуције број 80.0.0.0-Д-10.02.146706-02 од 11.06.2020.

Површина новоформиране парцеле, на основу предлога парцелације, износи 13 653м<sup>2</sup>.

На парцели је планирана изградња два нова, стамбено-пословна објекта, један у њеном североисточном а други у југозападном делу. Предмет овог идејног решења је објекат у североисточном делу парцеле.

Колски приступ парцели је из улице Косте Стаменковића као и из улице Доситеја Обрадовића, у складу са Саобраћајном студијом која је саставни део Урбанистичког пројекта. Пешачки приступи парцели су из све три улице.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања.

На парцели је обезбеђен потребан број паркинг места, у складу са параметрима из важећег плана, као и 1383.49м<sup>2</sup> зелених површина, што износи 10,01% парцеле (по плану је предвиђено мин. 10%).

## ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По(ниво -2)+По(ниво -1)+П+6. На споју са објектом Округли павиљон, део објекта најближи Округлом павиљону је спратности По+П+1, затим се, на удаљењу већем од 13м спратност повећава на По+П+3 а затим на пуну спратност По (ниво -2)+По(ниво -1)+П+6. С обзиром на величину објекта предвиђена су 3 улаза са вертикалним комуникацијама.

У подруму, ниво -2, пројектована је гаража са 77 гаражних места, којој се приступа двома рампама са нивоа -1.5. Са нивоа -2 постоје 3 излаза, код којих се преко ПП простора приступа степеништима и лифтовима којима је ова етажа повезана са осталим етажама, као и један евакуациони излаз, где се степеништем излази директно у двориште. Сва места за паркирање су на прописаном максималном удаљењу од излаза из гараже.

У подруму, ниво -1, пројектована је гаража у два полунивоа, први са 20 гаражних места, а други са 59 гаражних места. И са нивоа -1 постоје 3 излаза где се преко ПП простора приступа степеништима и лифтовима којима је ова етажа повезана са осталим етажама, као и један излаз где се степеништем излази директно у двориште. На овом нивоу налазе се оставе станара станова сва три улаза, техничке просторије као и подрум једног пословног простора.

Гаражи се приступа са Улице Косте Стаменковића, преко две рампе одговарајућег нагиба.

На приземљу је предвиђен пословни простор са улазима из улице Косте Стаменковића, Млинске улице и из унутрашњег дворишта. Улаз у локале је са коте +0,15, а један део локала има денивелисан под у самом локалу до висине од +1,05. Пројектована си и два пасажа којима се краћим путем приступа дворишту и Округлом павиљону Лесковачког сајма. Пројектована су три улаза за стамбени део објекта где се преко ветробрана приступа степеништу и лифтовима.

На првом, четвртном и петом спрату пројектовано је по 23 станова, на другом и трећем по 25 станова, а на шестом 27 станова са галеријама. Укупан број станова у објекту износи 146. Стамбене јединице су различитих структура и површина.

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                           |                                        |                               |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Површина катастарске парцеле</b>       |                                        | <b>113710,00м<sup>2</sup></b> |
| Површина под постојећим објектима         | објекат 1                              | 2426,00м <sup>2</sup>         |
|                                           | објекат 3                              | 682,00м <sup>2</sup>          |
| Површина под новопројектованих објектима  | објекат 2 (предметни објекат)          | 2460,40м <sup>2</sup>         |
|                                           | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 663,19м <sup>2</sup>          |
| <b>Укупна површина под објектима</b>      |                                        | <b>6231,59м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Индекс заузетости</b>                  |                                        | <b>45,64%</b>                 |
| БРГП постојећих објеката                  | објекат 1                              | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                           | објекат 3                              | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| БРГП новопројектованих објеката           | објекат 2 (предметни објекат)          | 16078,70 м <sup>2</sup>       |
|                                           | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 3870,31 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна БРГП</b>                        |                                        | <b>26783,82 м<sup>2</sup></b> |
| Бруто површина постојећих објеката        | објекат 1                              | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                           | објекат 3                              | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| Бруто површина новопројектованих објеката | објекат 2 (предметни објекат)          | 22040,00 м <sup>2</sup>       |
|                                           | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 5126,27 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна бруто површина</b>              |                                        | <b>34001,08 м<sup>2</sup></b> |



|                                                   |                                       |                              |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>Индекс изграђености</b>                        |                                       | <b>0,96</b>                  |
| Нето површина постојећих пословних прос.          | објекат 1                             | 4156,76м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 3                             | 1000,00 м <sup>2</sup>       |
| Нето површина новопроектованих пословних простора | објекат 2 (предметни објекат)         | 2256.60 м <sup>2</sup>       |
|                                                   | објекат 4 (предмет посебног пројекта) | 378.00 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                       | <b>7791.36 м<sup>2</sup></b> |
| Нето површина новопроектованих станова            | објекат 2 (предметни објекат)         | 10495.90м <sup>2</sup>       |
|                                                   | објекат 4 (предмет посебног пројекта) | 2706.00м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                       | <b>13201.90м<sup>2</sup></b> |
| <b>Површина зелених површина</b>                  |                                       | <b>1383.49м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Проценат зелених површина</b>                  |                                       | <b>10,01%</b>                |
| <b>Проектовани број паркинг места</b>             |                                       | <b>277</b>                   |

**НАПОМЕНА:** Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ.

## КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни. Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном. Међуспратна конструкција је полумонтажна типа "ФЕРТ" д=20цм. Кров је предвиђен као коси кров, нагиба 15°, са пластифицираним равним лимом као покривачем. Кров изнад дела првог спрата, где је пројектован пословни простор, као и у одређеним деловима тераса на осталим етажама, предвиђен је као раван непроходан кров.

Светла висина подрума је 240, 260, 290 и 300цм, приземља 430 и 520цм, и спратова је 260 цм.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом у демит фасади у једном делу, и у фасадној опеци у другом. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности. Завршна обрада непроходног равног крова је хидроизолациона мембрана, а косог крова пластифицирани равни лим.

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору и пословном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од феробетона. У стамбеним јединицама, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку. Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10цм малтерисани и бојени полудисперзијом.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Постојећи објекат – Округли павиљон 3, Лесковачког сајма који се налази на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, је добро под претходном заштитом. Решењем о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите број 132/2-03 од 29.05.202, Завод за заштиту споменика културе дао је услове за изградњу других објеката на парцели.

Габарити новопроектованих објеката су планирани по ободу парцеле, како би се обезбедила довољна дистанца од објекта Округлог павиљона и омогућило његово сагледавање. Објекат 2, који је предмет идејног решења, постављен је тако да се омогући сагледавање Округлог павиљона са примарног правца приступа комплексу, из правца Гимназије и Народног позоришта, са северозападне стране.

Посебна пажња је посвећена третману везе новопроектваног објекта и зграде Округлог павиљона, у делу Анекса Округлог павиљона. Анекс тренутно има везу са Округлим павиљоном спратности П+1. Предвиђено је уклањање анекса и повезивање дела новопроектваног објекта у овој зони са Округлим павиљоном. У склопу новопроектваног објекта у овој зони се формира независна целина – пословни простор, спратности П+1. Веза са Округлим павиљоном се планира у приближном габариту постојеће. Спратност ове везе је смањена, тако да се веза формира само у приземљу, како би се додатно отворила визура ка Округлом павиљону у односу на постојеће стање. Габарит новопроектваног објекта се постепено, каскадно повлачи у односу на Округли павиљон, тако да се након везе спратности П+0 на делу објекта формира пословни простор спратности П+1, а затим на делу постојећег објекта анекса ова спратност расте на П+3. На крају, након постизања адекватне дистанце од Округлог павиљона, спратност се подиже на максималну дозвољену урбанистичким параметрима.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања, чиме је сачуван јавни карактер овог простора и отворена визура према згради Округлог павиљона.

Паркирање на парцели решено је тако да фасадних равни Зграде Округлог павиљона удаљено минимум 10м.

У графичком прилогу – ситуационом плану, као и кроз 3Д модел, дата је анализа локације која обухвата анализу визура и могућности сагледавања зграде Округлог павиљона са доминантних праваца приступа локацији.

## **ПАРКИРАЊЕ**

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ, од тога 97ПМ у партеру, 156ПМ у склопу подземне гараже објекта 2 и 24ПМ у склопу подземне гараже објекта 4 који је предмет овог идејног решења.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације одимљавања и стабилног система за гашење пожара у подземним гаражама. Грејање у зимским месецима предвиђено је на котлове на гас.

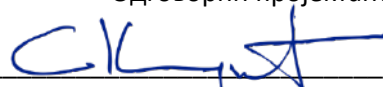
## **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

## **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

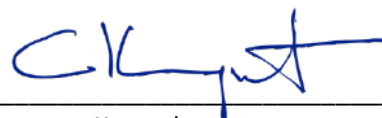
Одговорни пројектант:

  
Славиша Кондић, дипл. инж. арх.  
Лиценца бр. 300 М522 13

## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                                   |                                        |                               |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Површина катастарске парцеле</b>               |                                        | <b>113710,00м<sup>2</sup></b> |
| Површина под постојећим објектима                 | објекат 1                              | 2426,00м <sup>2</sup>         |
|                                                   | објекат 3                              | 682,00м <sup>2</sup>          |
| Површина под новопроектованих објектима           | објекат 2(предметни објекат)           | 2460,40м <sup>2</sup>         |
|                                                   | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 663,19м <sup>2</sup>          |
| <b>Укупна површина под објектима</b>              |                                        | <b>6231,59м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Индекс заузетости</b>                          |                                        | <b>45,64%</b>                 |
| БРГП постојећих објеката                          | објекат 1                              | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 3                              | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| БРГП новопроектованих објеката                    | објекат 2(предметни објекат)           | 16078,70 м <sup>2</sup>       |
|                                                   | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 3870,31 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна БРГП</b>                                |                                        | <b>26783,82 м<sup>2</sup></b> |
| Бруто површина постојећих објеката                | објекат 1                              | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 3                              | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| Бруто површина новопроектованих објеката          | објекат 2(предметни објекат)           | 22040,00 м <sup>2</sup>       |
|                                                   | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 5126,27 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна бруто површина</b>                      |                                        | <b>34001,08 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Индекс изграђености</b>                        |                                        | <b>0,96</b>                   |
| Нето површина постојећих пословних прос.          | објекат 1                              | 4156,76м <sup>2</sup>         |
|                                                   | објекат 3                              | 1000,00 м <sup>2</sup>        |
| Нето површина новопроектованих пословних простора | објекат 2 предметни објекат)           | 2256.60 м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 378.00 м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                        | <b>7791.36 м<sup>2</sup></b>  |
| Нето површина новопроектованих станова            | објекат 2 предметни објекат)           | 10495.90м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 4 ( предмет посебног пројекта) | 2706.00м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                        | <b>13201.90м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Површина зелених површина</b>                  |                                        | <b>1383.49м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Проценат зелених површина</b>                  |                                        | <b>10,01%</b>                 |
| <b>Пројектовани број паркинг места</b>            |                                        | <b>277</b>                    |

Одговорни пројектант:

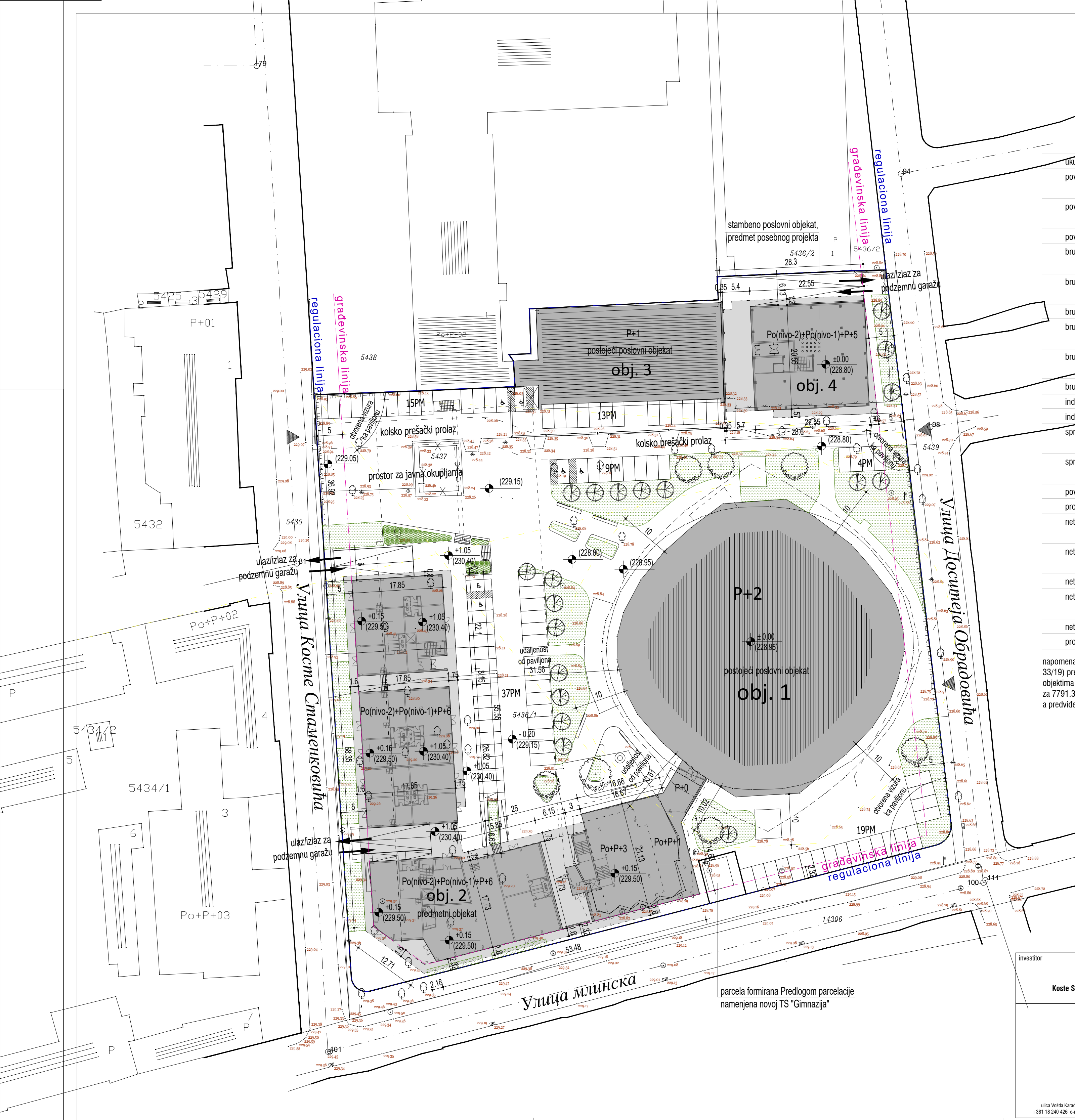


Славиша Кондић, дипл. инж. арх.  
Лиценца бр. 300 М522 13

## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| 1 – Ситуациони план                  | P 1:500 |
| 2 – Основа подрума ( ниво -2)        | P 1:200 |
| 3 – Основа подрума ( ниво -1 и -1.5) | P 1:200 |
| 4 – Основа приземља                  | P 1:200 |
| 5 – Основа првог спрата              | P 1:200 |
| 6 – Основа другог спрата             | P 1:200 |
| 7 – Основа трећег спрата             | P 1:200 |
| 8 – Основа четвртог спрата           | P 1:200 |
| 9 – Основа петог спрата              | P 1:200 |
| 10 – Основа шестог спрата            | P 1:200 |
| 11 – Основа галерије                 | P 1:200 |
| 12 – Основа крова                    | P 1:200 |
| 13 – Пресек 1-1                      | P 1:200 |
| 14 – Пресек 2-2                      | P 1:200 |
| 15 – Пресек 3-3                      | P 1:200 |
| 16– Источна фасада                   | P 1:200 |
| 17– Западна фасада                   | P 1:200 |
| 18– Северна фасада                   | P 1:200 |
| 19– Јужна фасада                     | P 1:200 |
| 20 – 3Д приказ                       |         |





|                                                                         |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ukupna površina parcele                                                 | 13653.00m2                                                     |
| površina zemljišta pod postojećim objektima:                            | objekat br. 1 2426.00m2<br>objekat br. 3 682.00m2              |
| površina zemljišta pod novoprojektovanim objektima:                     | objekat br. 2 2460.40m2<br>objekat br. 4 663.19m2              |
| površina zemljišta pod objektima ukupno:                                | 6231.59m2                                                      |
| bruto razvijena građevinska površina (BRGP) postojećih objekata:        | objekat br. 1 5470.81m2<br>objekat br. 3 1364.00m2             |
| bruto razvijena građevinska površina (BRGP) novoprojektovanih objekata: | objekat br. 2 16078.70m2<br>objekat br. 4 3870.31m2            |
| bruto razvijena građevinska površina (BRGP) ukupno:                     | 26783.82m2                                                     |
| bruto površina postojećih objekata:                                     | objekat br. 1 5470.81m2<br>objekat br. 3 1364.00m2             |
| bruto površina novoprojektovanih objekata:                              | objekat br. 2 22040.00m2<br>objekat br. 4 5126.27m2            |
| bruto površina ukupno:                                                  | 34001.08m2                                                     |
| indeks zauzetosti                                                       | 45.64%                                                         |
| indeks izgrađenosti                                                     | 1.96                                                           |
| spratnost postojećih objekata:                                          | objekat br. 1 P+2<br>objekat br. 3 P+1                         |
| spratnost i visina novoprojektovanih objekata:                          | objekat br. 2 Po+P+6 (27.40m)<br>objekat br. 4 Po+P+5 (24.44m) |
| površina zelenila                                                       | 1383.49m2                                                      |
| procenat zelenila                                                       | 10.01%                                                         |
| neto površina postojećih poslovnih prostora:                            | objekat br. 1 4156.76m2<br>objekat br. 3 1000.00m2             |
| neto površina novoprojektovanih poslovnih prostora:                     | objekat br. 2 2256.60m2<br>objekat br. 4 378.00m2              |
| neto površina poslovnih prostora ukupno:                                | 7791.36m2                                                      |
| neto površina novoprojektovanih stanova:                                | objekat br. 2 10495.90m2<br>objekat br. 4 2706.00m2            |
| neto površina stanova ukupno:                                           | 13201.90m2                                                     |
| projektovani broj parking mesta ukupno:                                 | 277                                                            |

napomena: Izmenama i dopunama Plans generalne regulacije1 "uži gradci centar" ( Službeni glasnik Grada Leskovca broj 33/19) predviđeno je, za višeporodično stanovanje 1PM na 70m2 stana i za trgovinu na malo (sav poslovni prostor u objektima na predmetnoj parceli je planiran za trgovinu na malo) 1PM na 100m2 .  
za 7791.36m2 poslovnog prostora potrebno je 78PM i za 13201.90m2 stanova potrebno je 189PM, što je ukupno 267PM a predviđeno je 277PM

- ± 0.00 nulta kota - presek vertikalne ose objekta i linije terena određuje se za svaki objekat posebno
- ± 0.00 (228.95) nulta kota objekta broj 1
- ± 0.00 (229.35) nulta kota objekta broj 2
- ± 0.00 (228.80) nulta kota objekta broj 4

investitor

Leskovački sajam,  
Koste Stamenkovića br.21,  
Leskovac



teking  
architecture

ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Nis, Srbija  
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI  
Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,  
KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac

odgovorni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.  
licenca br. 300 M552 13

projektant

Miljana Ignjatović d.i.a.  
Ivan Kostić d.i.a.  
Marija Nikolić d.i.a.  
Marija Marinković d.i.a.  
Nemanja Radelović stud. arh.

oznaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta tehničke dokumentacije

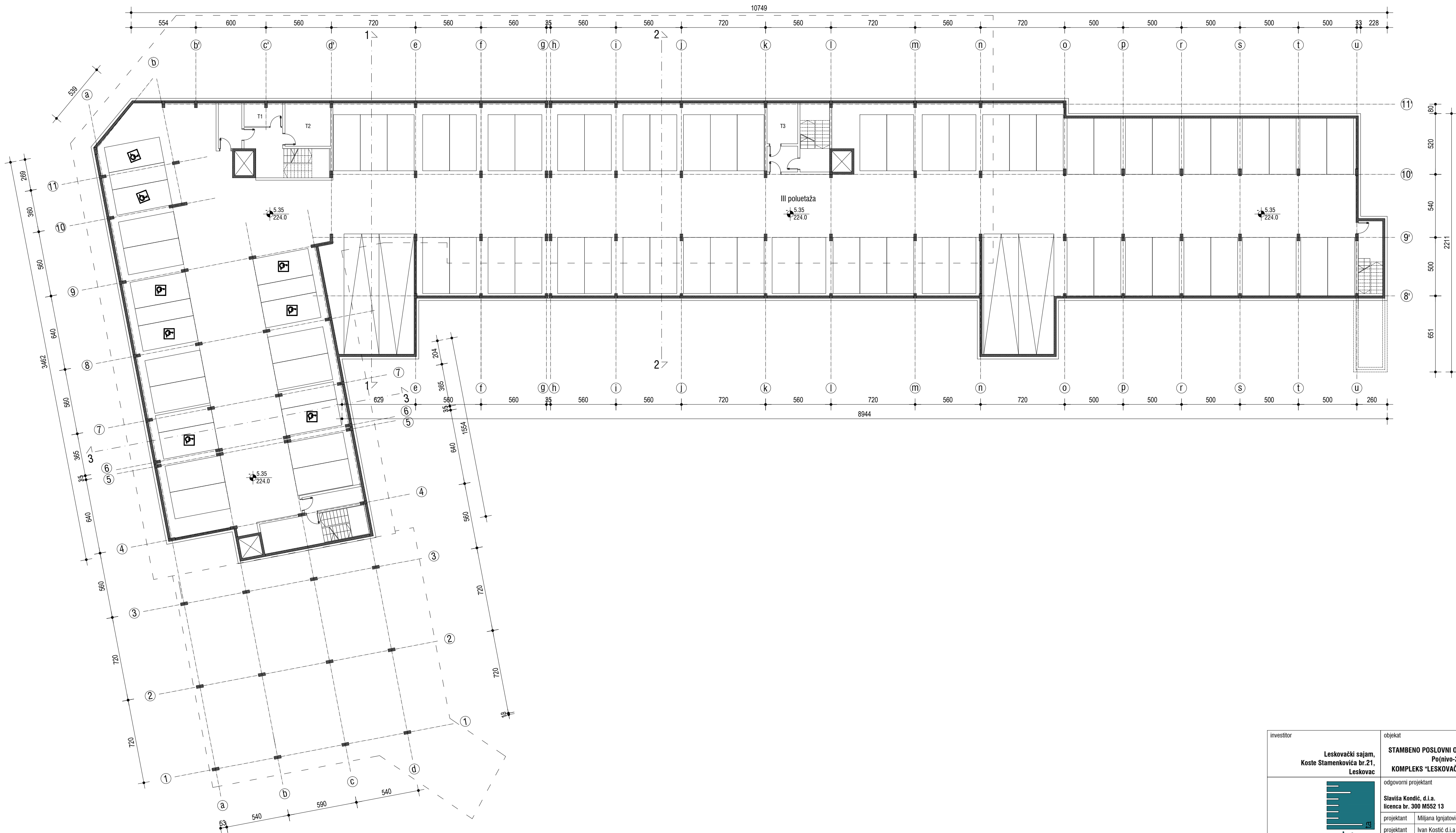
crtež

SITUACIONI PLAN

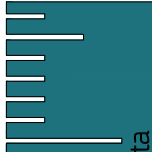
datum: jul 2020. razmera: 1:500 crtež br. 01

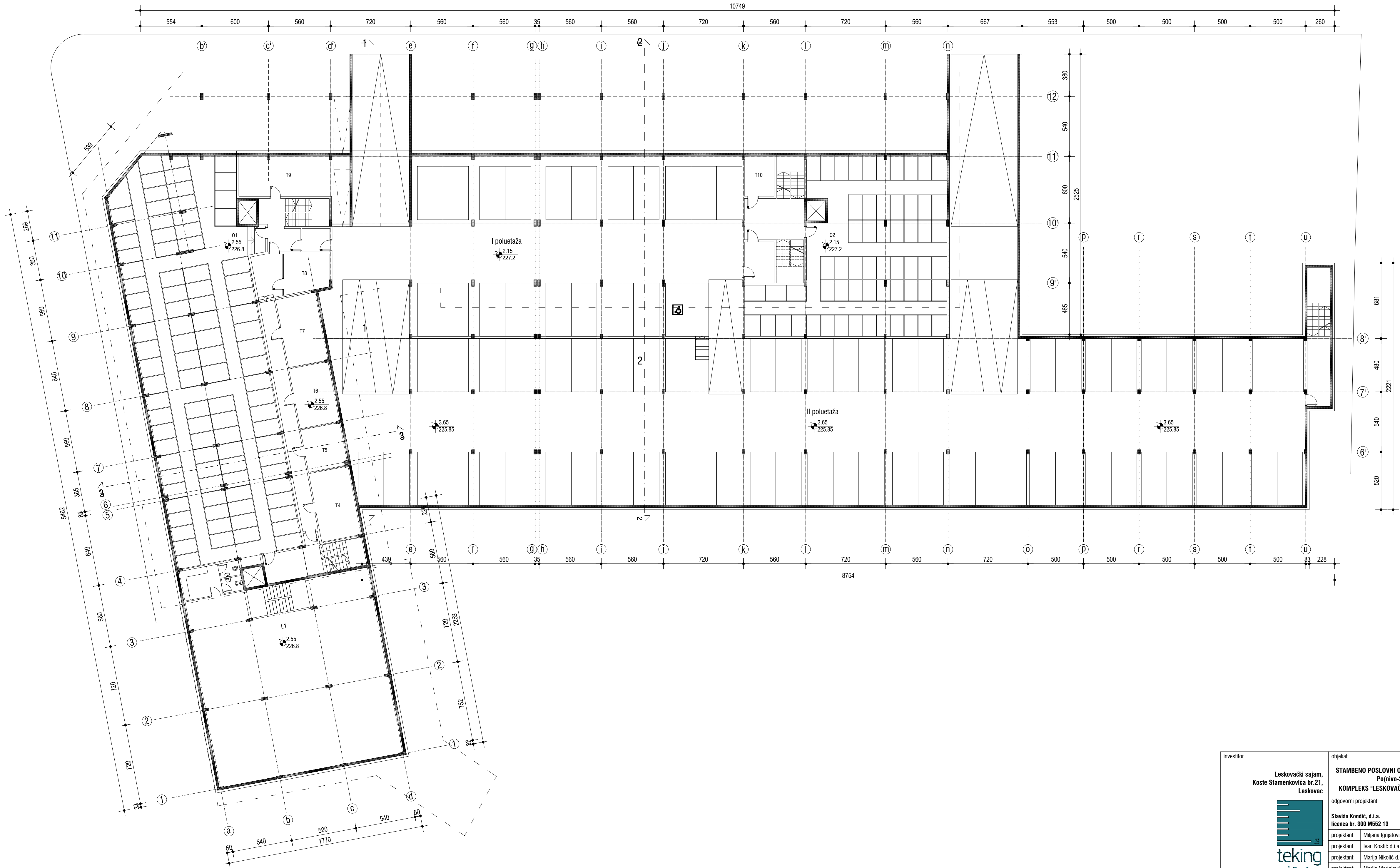
www.teking.rs





| LEGENDA - PODRUM    |                     |           |
|---------------------|---------------------|-----------|
| opis                | opis/broj p.m.      | Pneto(m²) |
| III polueataža      | 77                  | 1940.0    |
| T1                  | tehnička prostorija | 6.3       |
| T2                  | tehnička prostorija | 14.0      |
| T3                  | tehnička prostorija | 8.8       |
| P neto komunikacija |                     | 100.8     |
| P neto UKUPNO       |                     | 2069.9    |
| P bruto             |                     | 2289.1    |

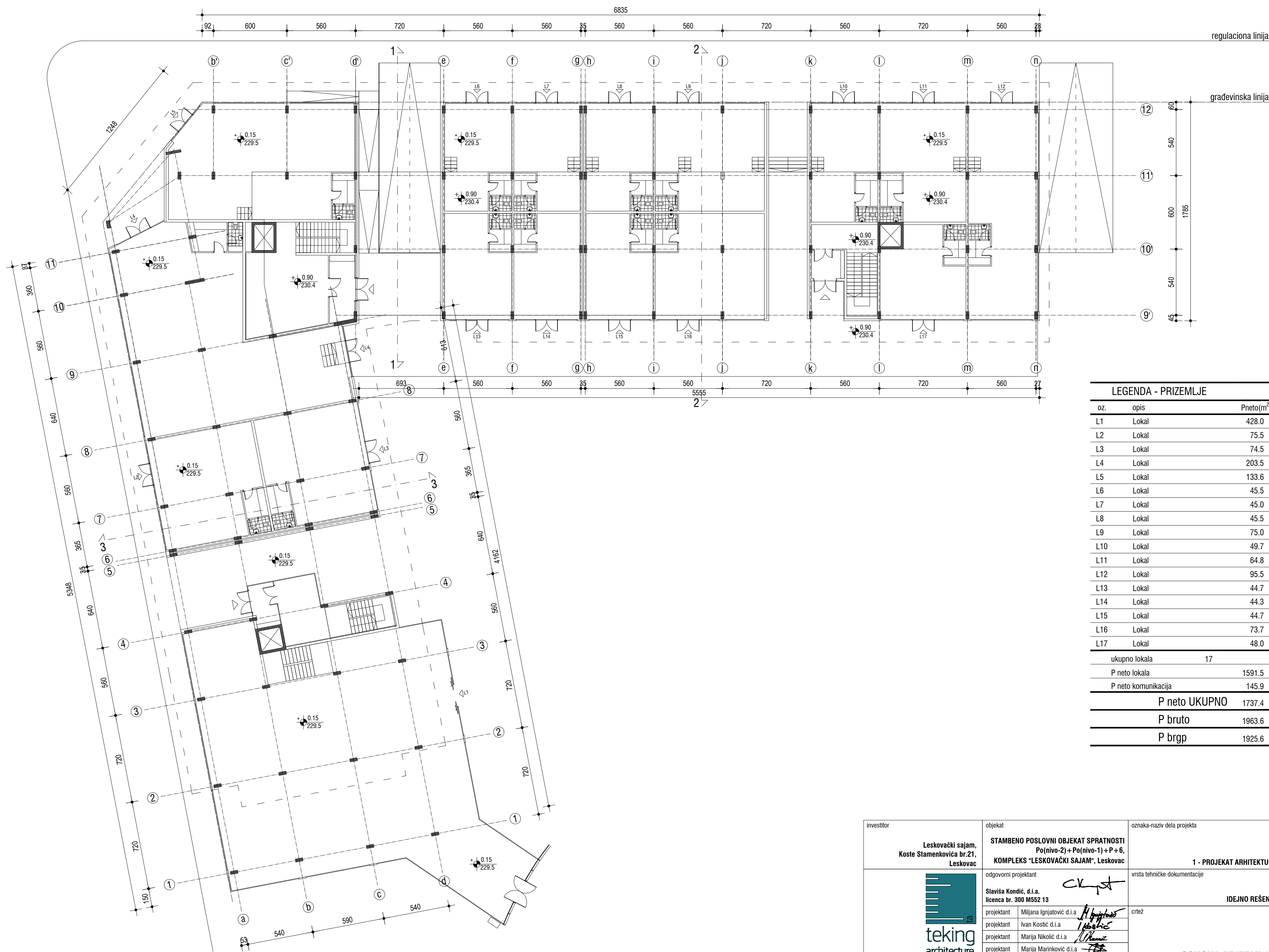
|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                              |                |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|
| investitor                                                                                                                                                                                                                  | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |                |                 |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                                                  | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |                |                 |
| <br>teking<br>architecture<br><br>ulica Vojske Karađorđeva br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije | IDEJNO REŠENJE |                 |
|                                                                                                                                                                                                                             | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           |                              |                |                 |
|                                                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Miljana Ignjatović d.i.a.    | crtež          | OSNOVA NIVO - 2 |
|                                                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Ivan Kostić d.i.a.           |                |                 |
|                                                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Marija Nikolić d.i.a.        |                |                 |
|                                                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Marija Marinković d.i.a.     |                |                 |
|                                                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Nemanja Randelović aps. arh. |                |                 |
| projektant                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                             | datum: JUL 2020.             | razmera: 1:200 | crtež br. 02    |
|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                              | www.teking.rs  |                 |



| LEGENDA - PODRUM    |                       |           |
|---------------------|-----------------------|-----------|
| oznaka              | opis/broj p.m.        | Pneto(m²) |
| I poluetaža         | 20                    | 579.5     |
| II poluetaža        | 59                    | 1192.8    |
| ukupno p.m.         |                       | 79        |
| L1                  | lokal                 | 291.0     |
| T4                  | tehnička prostorija   | 22.4      |
| T5                  | tehnička prostorija   | 13.7      |
| T6                  | tehnička prostorija   | 19.6      |
| T7                  | tehnička prostorija   | 22.7      |
| T8                  | tehnička prostorija   | 13.4      |
| T9                  | tehnička prostorija   | 39.5      |
| T10                 | tehnička prostorija   | 9.5       |
| O1                  | stanarske ostave (96) | 412.4     |
| O2                  | stanarske ostave (59) | 220.2     |
| ukupno stan. ostava |                       | 155       |
| P neto komunikacija |                       | 171.6     |
| P neto UKUPNO       |                       | 3008.3    |
| P bruto             |                       | 3444.6    |

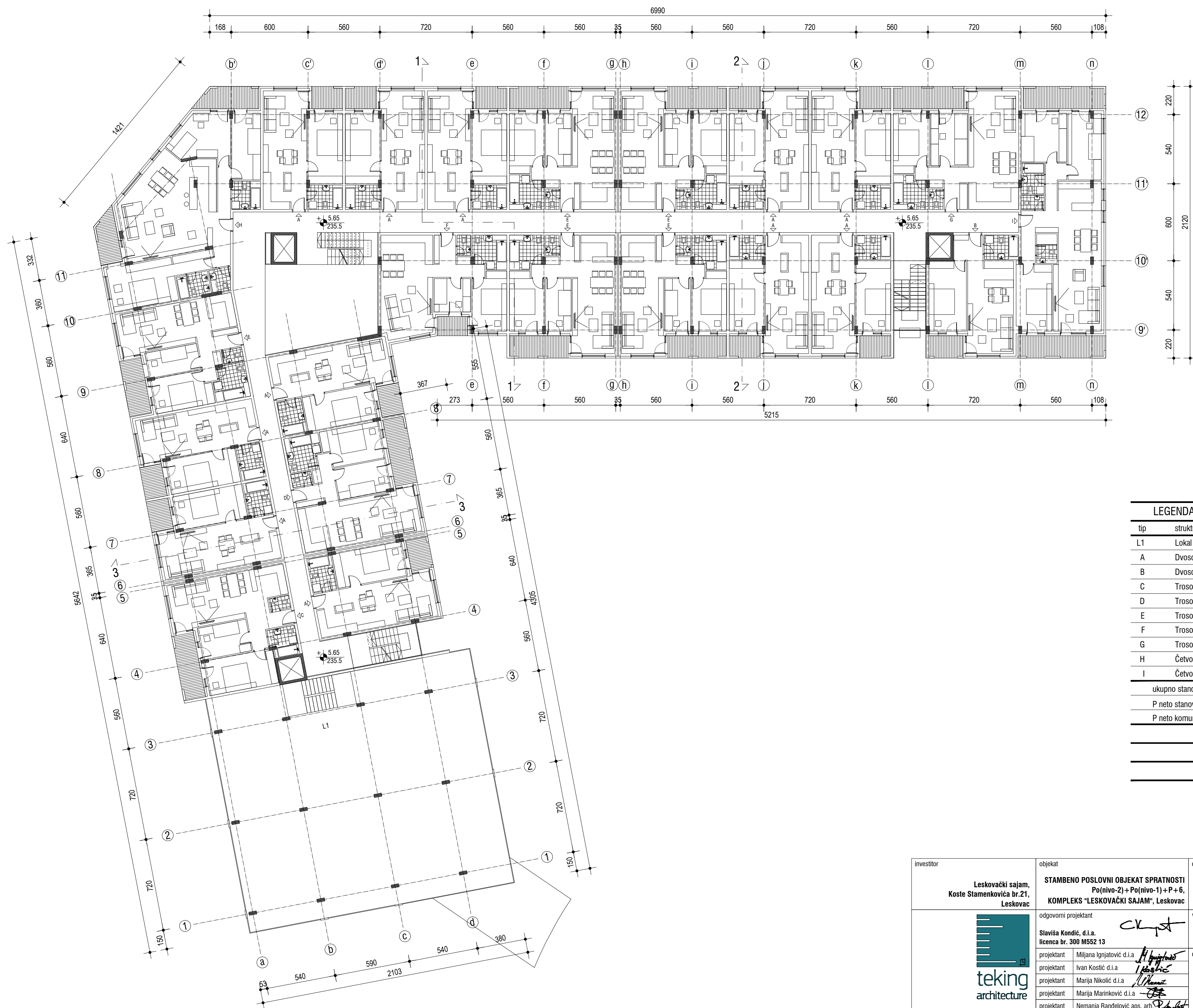
|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |                                 |                |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                    | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta      |                |                       |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                    | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE        |                |                       |
| <br>ulica Vojske Karađorđeva br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije    | IDEJNO REŠENJE |                       |
|                                                                                                                                                                                               | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           |                                 |                |                       |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | Miljana Ignjatović d.i.a.       | crtež          | OSNOVA NIVO -1 I -1.5 |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | Ivan Kostić d.i.a.              |                |                       |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | Marija Nikolić d.i.a.           |                |                       |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | Marija Marinković d.i.a.        |                |                       |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | Nemanja Radelović aps. arh.     |                |                       |
| projektant                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             | datum: JUL 2020, razmera: 1:200 | crtež br. 03   |                       |
|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             | www.teking.rs                   |                |                       |





| LEGENDA - PRIZEMLJE |       |                        |
|---------------------|-------|------------------------|
| oz.                 | opis  | Pneto(m <sup>2</sup> ) |
| L1                  | Lokal | 428.0                  |
| L2                  | Lokal | 75.5                   |
| L3                  | Lokal | 74.5                   |
| L4                  | Lokal | 203.5                  |
| L5                  | Lokal | 133.6                  |
| L6                  | Lokal | 45.5                   |
| L7                  | Lokal | 45.0                   |
| L8                  | Lokal | 45.5                   |
| L9                  | Lokal | 75.0                   |
| L10                 | Lokal | 49.7                   |
| L11                 | Lokal | 64.8                   |
| L12                 | Lokal | 95.5                   |
| L13                 | Lokal | 44.7                   |
| L14                 | Lokal | 44.3                   |
| L15                 | Lokal | 44.7                   |
| L16                 | Lokal | 73.7                   |
| L17                 | Lokal | 48.0                   |
| ukupno lokala       |       | 17                     |
| P neto lokala       |       | 1591.5                 |
| P neto komunikacija |       | 145.9                  |
| P neto UKUPNO       |       | 1737.4                 |
| P bruto             |       | 1963.6                 |
| P brgp              |       | 1925.6                 |

|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                             |                                                    |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                  | objekat                                                                                                     |                             | oznaka-naziv dela projekta                         |                  |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                  | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac |                             | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                           |                  |
|                                                                                                                                                                                             | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                               |                             | vrsta tehničke dokumentacije<br><br>IDEJNO REŠENJE |                  |
| <br>ulica Vožda Karadordja br. 39, 18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant                                                                                                  | Miljana Ignjatović d.i.a.   | crtež                                              | OSNOVA PRIZEMLJA |
|                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Ivan Kostić d.i.a.          |                                                    |                  |
|                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Marija Nikolić d.i.a.       |                                                    |                  |
|                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Marija Marinković d.i.a.    |                                                    |                  |
|                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  | Nemanja Radelović aps. arh. |                                                    |                  |
|                                                                                                                                                                                             | projektant                                                                                                  |                             | datum: JUL 2020.                                   | razmera: 1:200   |
| www.teking.rs                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |                             |                                                    |                  |



| LEGENDA - I SPRAT   |              |                      |                        |
|---------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| tip                 | struktura    | br. stanova po etaži | Pneto(m <sup>2</sup> ) |
| L1                  | Lokal        | 1                    | 374.1                  |
| A                   | Dvosoban     | 11                   | 53.3                   |
| B                   | Dvosoban     | 1                    | 54.0                   |
| C                   | Trosoban     | 1                    | 73.7                   |
| D                   | Trosoban     | 1                    | 77.5                   |
| E                   | Trosoban     | 5                    | 70.0                   |
| F                   | Trosoban     | 1                    | 69.4                   |
| G                   | Trosoban     | 1                    | 84.3                   |
| H                   | Četvorosoban | 1                    | 131.0                  |
| I                   | Četvorosoban | 1                    | 122.2                  |
| ukupno stanova      |              | 23                   |                        |
| P neto stanova      |              |                      | 1548.4                 |
| P neto komunikacija |              |                      | 214.0                  |
| P neto UKUPNO       |              |                      | 2136.5                 |
| P bruto             |              |                      | 2460.4                 |
| P brgp              |              |                      | 2431.0                 |

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |                              |                                                                   |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor<br><br>Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                              | objekat<br><br><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI</b><br><b>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,</b><br><b>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b> |                              | oznaka-naziv dela projekta<br><br><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                           | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                                   |                              | vrsta tehničke dokumentacije<br><br><b>IDEJNO REŠENJE</b>         |                                                                                                                      |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant                                                                                                                                      | Miljana Ignjatović d.i.a.    | crtež                                                             | <b>OSNOVA I SPRATA</b><br><br>datum: <b>JUL 2020.</b> razmera: <b>1:200</b> crtež br. <b>05</b><br><br>www.teking.rs |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Ivan Kostić d.i.a.           |                                                                   |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Marija Nikolić d.i.a.        |                                                                   |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Marija Marinković d.i.a.     |                                                                   |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Nemanja Randelović aps. arh. |                                                                   |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      |                              |                                                                   |                                                                                                                      |





| LEGENDA - II SPRAT  |              |                      |                        |
|---------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| tip                 | struktura    | br. stanova po etaži | Pneto(m <sup>2</sup> ) |
| A                   | Dvosoban     | 11                   | 53.3                   |
| B                   | Dvosoban     | 1                    | 54.0                   |
| C                   | Trosoban     | 1                    | 73.7                   |
| D                   | Trosoban     | 1                    | 77.5                   |
| E                   | Trosoban     | 5                    | 70.0                   |
| F                   | Trosoban     | 1                    | 69.4                   |
| G                   | Trosoban     | 1                    | 84.3                   |
| I                   | Četvorosoban | 1                    | 122.2                  |
| J                   | Četvorosoban | 1                    | 126.8                  |
| K                   | Trosoban     | 1                    | 90.1                   |
| L                   | Četvorosoban | 1                    | 108.2                  |
| ukupno stanova      |              | 25                   |                        |
| P neto stanova      |              |                      | 1742.5                 |
| P neto komunikacija |              |                      | 221.6                  |
| P neto UKUPNO       |              |                      | 1964.1                 |
| P bruto             |              |                      | 2308.1                 |
| P brgp              |              |                      | 2280.2                 |

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |                              |                                                                   |                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor<br><br>Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                              | objekat<br><br><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI</b><br><b>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,</b><br><b>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b> |                              | oznaka-naziv dela projekta<br><br><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                           | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                                   |                              | vrsta tehničke dokumentacije<br><br><b>IDEJNO REŠENJE</b>         |                                                                                                                       |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant                                                                                                                                      | Miljana Ignjatović d.i.a.    | crtež                                                             | <b>OSNOVA II SPRATA</b><br><br>datum: <b>JUL 2020.</b> razmera: <b>1:200</b> crtež br. <b>06</b><br><br>www.teking.rs |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Ivan Kostić d.i.a.           |                                                                   |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Marija Nikolić d.i.a.        |                                                                   |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Marija Marinković d.i.a.     |                                                                   |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      | Nemanja Randelović aps. arh. |                                                                   |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                                      |                              |                                                                   |                                                                                                                       |

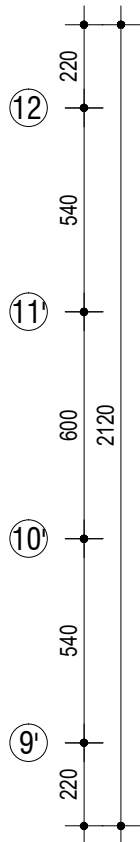


| LEGENDA - III SPRAT |              |                      |                        |
|---------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| tip                 | struktura    | br. stanova po etaži | Pneto(m <sup>2</sup> ) |
| A                   | Dvosoban     | 11                   | 53.3                   |
| B                   | Dvosoban     | 1                    | 54.0                   |
| C                   | Trosoban     | 1                    | 73.7                   |
| D                   | Trosoban     | 1                    | 77.5                   |
| E                   | Trosoban     | 5                    | 70.0                   |
| F                   | Trosoban     | 1                    | 69.4                   |
| G                   | Trosoban     | 1                    | 84.3                   |
| K                   | Trosoban     | 1                    | 90.1                   |
| L                   | Četvorosoban | 1                    | 108.2                  |
| M                   | Četvorosoban | 1                    | 112.6                  |
| N                   | Četvorosoban | 1                    | 126.0                  |
| ukupno stanova      |              | 25                   |                        |
| P neto stanova      |              |                      | 1732.1                 |
| P neto komunikacija |              |                      | 221.6                  |
| P neto UKUPNO       |              |                      | 1953.7                 |
| P bruto             |              |                      | 2293.1                 |
| P brgp              |              |                      | 2265.1                 |

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                             |                                                            |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| investitor<br><br>Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                               | objekat<br><br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac |                             | oznaka-naziv dela projekta<br><br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |                   |
|                                                                                                                                                                                            | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                              |                             | vrsta tehničke dokumentacije<br><br>IDEJNO REŠENJE         |                   |
| <br>ulica Vožda Karadordja br. 39,18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant                                                                                                                 | Miljana Ignjatović d.i.a.   | crtež                                                      | OSNOVA III SPRATA |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                                 | Ivan Kostić d.i.a.          |                                                            |                   |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                                 | Marija Nikolić d.i.a.       |                                                            |                   |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                                 | Marija Marinković d.i.a.    |                                                            |                   |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                                 | Nemanja Radelović aps. arh. |                                                            |                   |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                                 |                             |                                                            |                   |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                             | datum:                                                     | JUL 2020.         |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                             | razmera:                                                   | 1:200             |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                             | crtež br.                                                  | 07                |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                             | www.teking.rs                                              |                   |



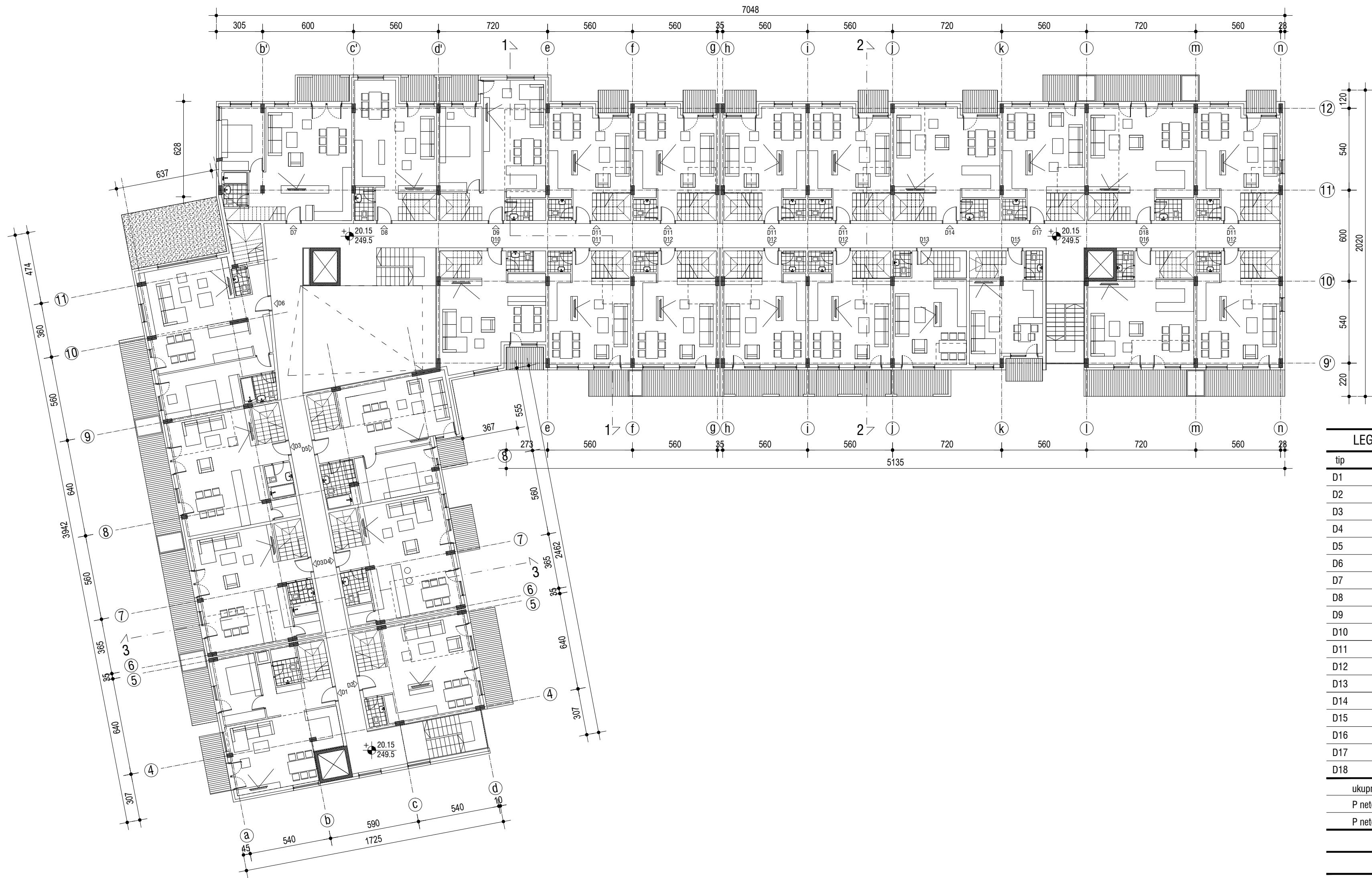




|                        |           |           |          |
|------------------------|-----------|-----------|----------|
| <b>OSNOVA V SPRAVI</b> |           |           |          |
| aps. art.              |           |           |          |
| datum:                 | JUL 2020. | razmera:  | 09 1:200 |
|                        |           | crtež br. | 09       |
| www.teking.rs          |           |           |          |

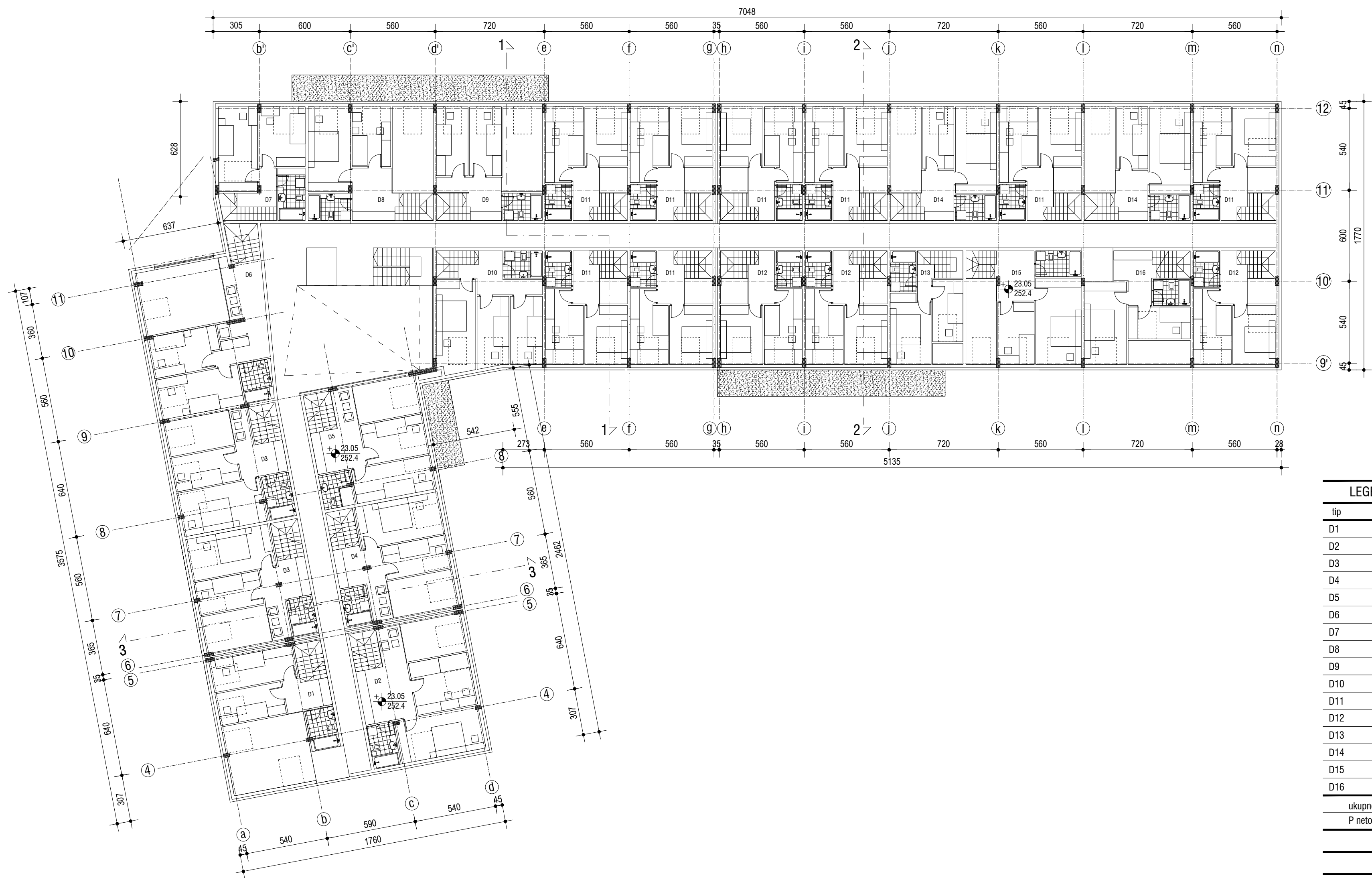
|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>investitor</p> <p><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b></p>                                                                                                    | <p>objekat</p> <p><b>STAMBENO POSLOVNO OBJEKTAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>oznaka-naziv dela projekta</p> <p><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>                                                                                                                                               |
|  <p>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br/>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com</p> | <p>odgovorni projektant</p> <p><b>Slaviša Kondić, d.i.a.<br/>licenca br. 300 M552 13</b></p> <p>projektant Milijana Ignjatović d.i.a. <i>Ignjatović</i></p> <p>projektant Ivan Kostić d.i.a. <i>Kostić</i></p> <p>projektant Marija Nikolić d.i.a. <i>Nikolić</i></p> <p>projektant Marija Marinković d.i.a. <i>Marinković</i></p> <p>projektant Nemanja Radelović aps. arh. <i>Radelović</i></p> <p>projektant</p> | <p>vrsta tehničke dokumentacije</p> <p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p> <p>crtež</p> <p><b>OSNOVA V SPRATNOSTI V SPRATA</b></p> <p>datum: <b>JUL 2020.</b> razmera: <b>1:200</b> crtež br. <b>09</b></p> <p>www.teking.rs</p> |





| LEGENDA - VI SPRAT  |              |                      |                        |
|---------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| tip                 | struktura    | br. stanova po etaži | Pneto(m <sup>2</sup> ) |
| D1                  | Četvorosoban | 1                    | 71.0                   |
| D2                  | Trosoban     | 1                    | 55.5                   |
| D3                  | Četvorosoban | 2                    | 65.0                   |
| D4                  | Četvorosoban | 1                    | 58.6                   |
| D5                  | Četvorosoban | 1                    | 64.0                   |
| D6                  | Četvorosoban | 1                    | 85.7                   |
| D7                  | Četvorosoban | 1                    | 66.2                   |
| D8                  | Trosoban     | 1                    | 46.7                   |
| D9                  | Četvorosoban | 1                    | 60.7                   |
| D10                 | Četvorosoban | 1                    | 50.6                   |
| D11                 | Trosoban     | 5                    | 39.4                   |
| D12                 | Trosoban     | 4                    | 46.6                   |
| D13                 | Trosoban     | 1                    | 40.3                   |
| D14                 | Trosoban     | 1                    | 51.2                   |
| D15                 | Trosoban     | 1                    | 35.7                   |
| D16                 | Trosoban     | 1                    | 57.9                   |
| D17                 | Trosoban     | 2                    | 43.0                   |
| D18                 | Trosoban     | 1                    | 59.7                   |
| ukupno stanova      |              | 27                   |                        |
| P neto stanova      |              |                      | 1403.2                 |
| P neto komunikacija |              |                      | 220.5                  |
| P neto UKUPNO       |              |                      | 1623.7                 |
| P bruto             |              |                      | 1909.1                 |
| P brgp              |              |                      | 1881.4                 |

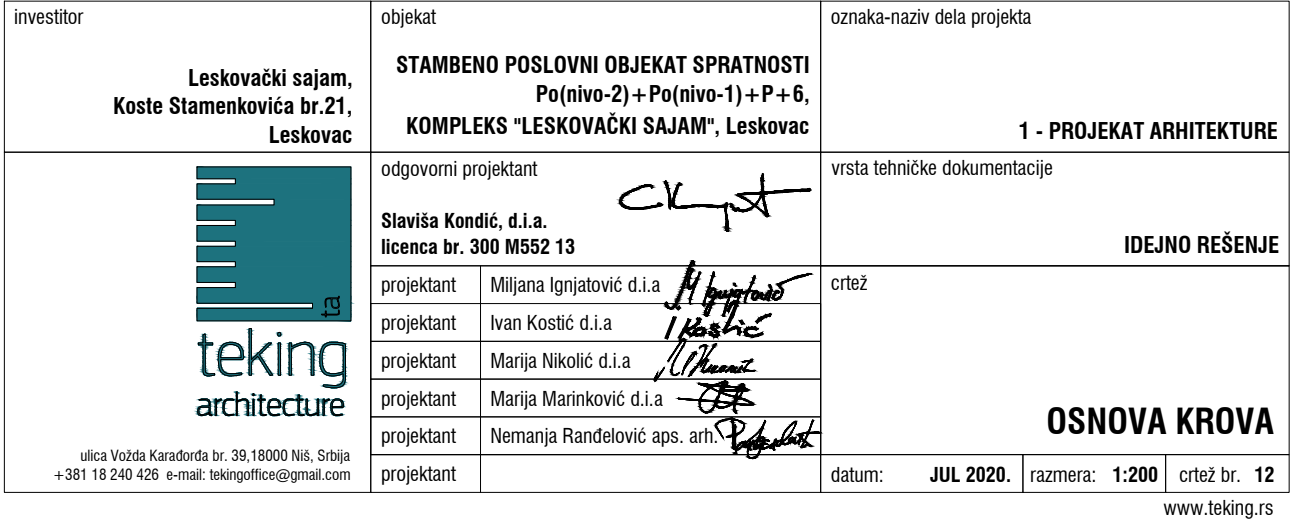
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |                             |                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                 | objekat                                                                                                     |                             | oznaka-naziv dela projekta                   |                  |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                 | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac |                             | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                     |                  |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        |                             | vrsta tehničke dokumentacije                 |                  |
|                                                                                                                                                                                            | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           |                             | IDEJNO REŠENJE                               |                  |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Miljana Ignjatović d.i.a.   | crtež                                        | OSNOVA VI SPRATA |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Ivan Kostić d.i.a.          |                                              |                  |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Marija Nikolić d.i.a.       |                                              |                  |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Marija Marinković d.i.a.    |                                              |                  |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Nemanja Radelović aps. arh. |                                              |                  |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  |                             | datum: JUL 2020. razmera: 1:200 crtež br. 10 |                  |
| www.teking.rs                                                                                                                                                                              |                                                                                                             |                             |                                              |                  |

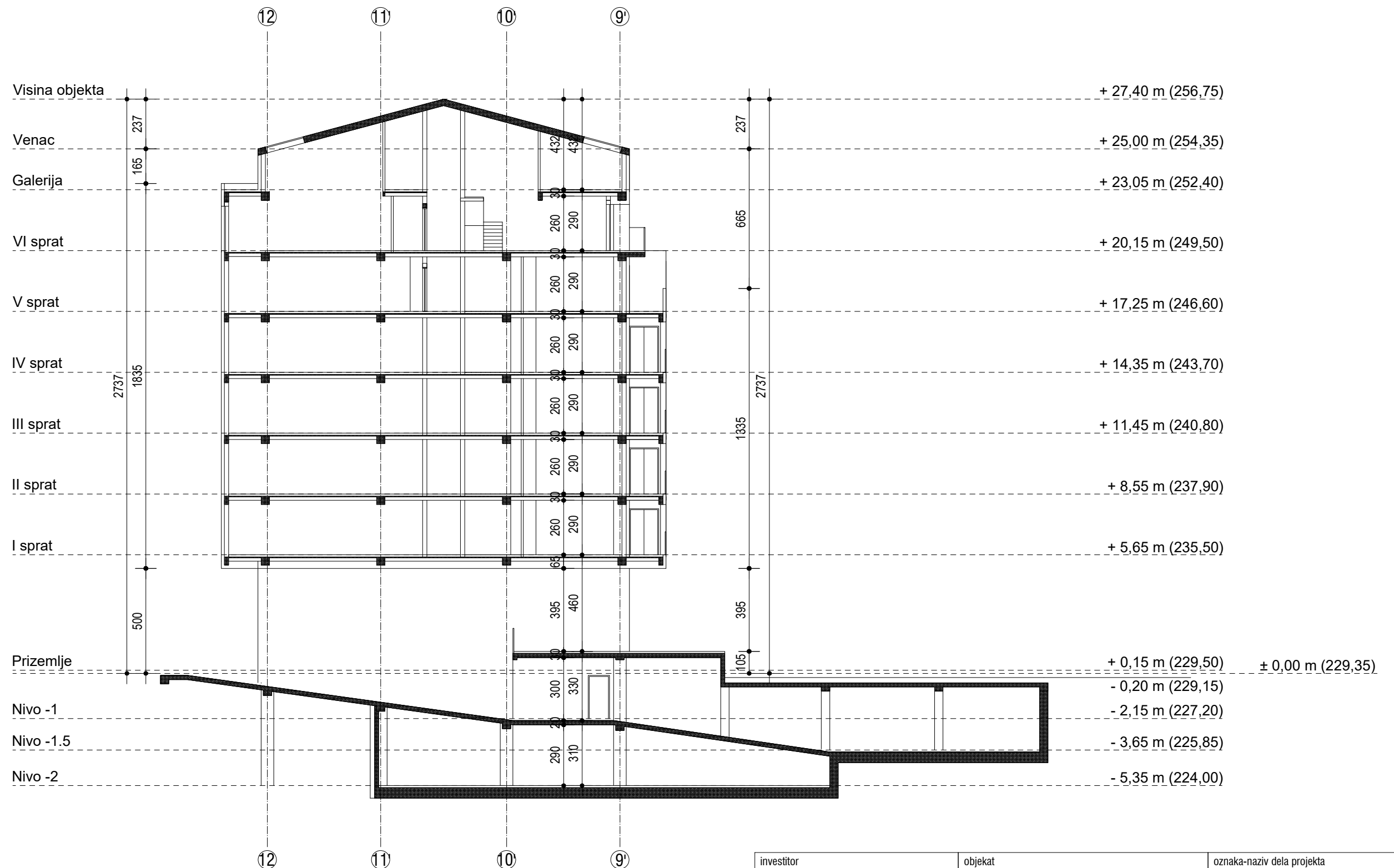


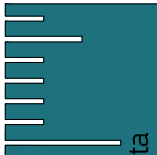
| LEGENDA - POTKROVLJE |              |                      |                        |
|----------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| tip                  | struktura    | br. stanova po etaži | Pneto(m <sup>2</sup> ) |
| D1                   | Četvorosoban | 1                    | 35.3                   |
| D2                   | Trosoban     | 1                    | 53.7                   |
| D3                   | Trosoban     | 2                    | 43.5                   |
| D4                   | Trosoban     | 1                    | 43.0                   |
| D5                   | Četvorosoban | 1                    | 43.3                   |
| D6                   | Četvorosoban | 1                    | 54.0                   |
| D7                   | Četvorosoban | 1                    | 39.6                   |
| D8                   | Trosoban     | 1                    | 43.2                   |
| D9                   | Četvorosoban | 1                    | 34.7                   |
| D10                  | Četvorosoban | 1                    | 50.0                   |
| D11                  | Trosoban     | 8                    | 34.7                   |
| D12                  | Trosoban     | 3                    | 34.7                   |
| D13                  | Trosoban     | 1                    | 30.5                   |
| D14                  | Trosoban     | 2                    | 37.8                   |
| D15                  | Trosoban     | 1                    | 42.1                   |
| D16                  | Trosoban     | 1                    | 38.6                   |
| ukupno stanova       |              | 27                   |                        |
| P neto stanova       |              |                      | 1052.3                 |
| P neto UKUPNO        |              |                      | 1052.3                 |
| P bruto              |              |                      | 1316.3                 |
| P brgp               |              |                      | 1292.1                 |

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |                             |                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|
| investitor                                                                                                                                                                                 | objekat                                                                                                     |                             | oznaka-naziv dela projekta                         |                 |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                 | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac |                             | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                           |                 |
|                                                                                                                                                                                            | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                               |                             | vrsta tehničke dokumentacije<br><br>IDEJNO REŠENJE |                 |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant                                                                                                  | Miljana Ignjatović d.i.a.   | crtež                                              | OSNOVA GALERIJE |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Ivan Kostić d.i.a.          |                                                    |                 |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Marija Nikolić d.i.a.       |                                                    |                 |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Marija Marinković d.i.a.    |                                                    |                 |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  | Nemanja Radelović aps. arh. |                                                    |                 |
|                                                                                                                                                                                            | projektant                                                                                                  |                             | datum: JUL 2020. razmera: 1:200 crtež br. 11       |                 |
|                                                                                                                                                                                            | www.teking.rs                                                                                               |                             |                                                    |                 |



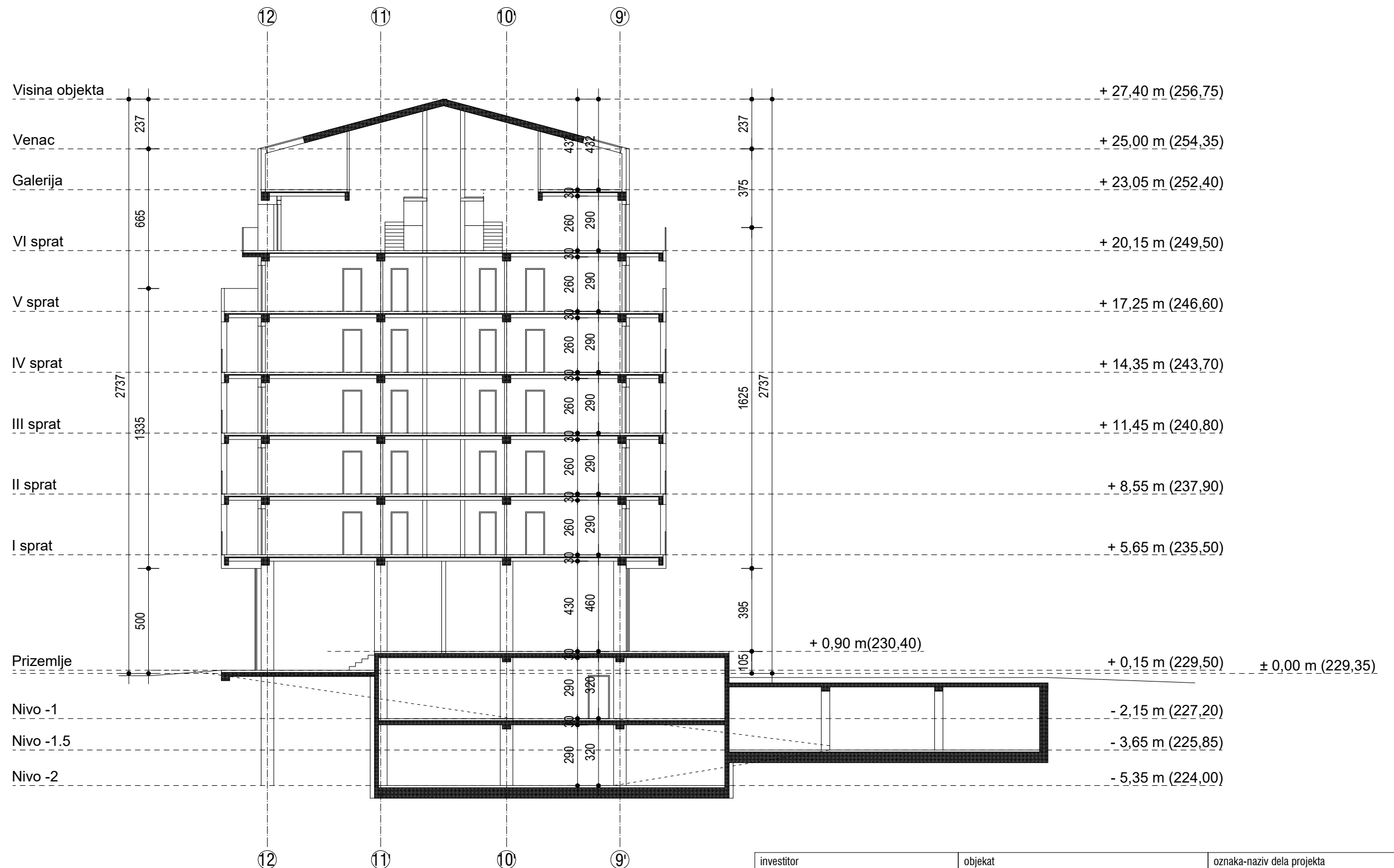


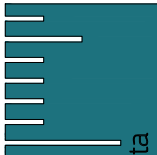


|                                                                                                                 |                                                                                                             |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| investitor                                                                                                      | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |
|                                                                                                                 |                                                                                                             |                              |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                      | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |
| <br>teking<br>architecture | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |
|                                                                                                                 | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |
|                                                                                                                 | projektant                                                                                                  | crtež                        |
|                                                                                                                 | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                 | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                 | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                 | projektant                                                                                                  |                              |
| ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com                | datum: JUL 2020.                                                                                            | razmera: 1:200               |
|                                                                                                                 |                                                                                                             | crtež br. 13                 |



ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija  
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com



|                                                                                                                 |                                                            |                                                                                                             |                              |                            |           |                |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------|----------------|--------------|
| investitor                                                                                                      | Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac | objekat                                                                                                     |                              | oznaka-naziv dela projekta |           |                |              |
|                                                                                                                 |                                                            | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac |                              | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE   |           |                |              |
| <br>teking<br>architecture | odgovorni projektant                                       |                                                                                                             | vrsta tehničke dokumentacije |                            |           |                |              |
|                                                                                                                 | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13          |                                                                                                             | IDEJNO REŠENJE               |                            |           |                |              |
|                                                                                                                 | projektant                                                 | Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                                   | crtež                        |                            |           |                |              |
|                                                                                                                 | projektant                                                 | Ivan Kostić d.i.a.                                                                                          |                              |                            |           |                |              |
|                                                                                                                 | projektant                                                 | Marija Nikolić d.i.a.                                                                                       |                              |                            |           |                |              |
|                                                                                                                 | projektant                                                 | Marija Marinković d.i.a.                                                                                    |                              |                            |           |                |              |
|                                                                                                                 | projektant                                                 | Nemanja Randelović aps. arh.                                                                                |                              |                            |           |                |              |
| projektant                                                                                                      |                                                            |                                                                                                             |                              | datum:                     | JUL 2020. | razmera: 1:200 | crtež br. 14 |



ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija  
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com







|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|
| investitor                                                                                                                                                                                                                                                                           | objekat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | oznaka-naziv dela projekta   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |           |
| <div>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</div> <div><div>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Nis, Srbija<br/>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com</div></div> | odgovorni projektant<br><div>Slaviša Kondić, d.i.a.<br/>licenca br. 300 M552 13</div> <div>projektant Miljana Ignjatović d.i.a.</div> <div>projektant Ivan Kostić d.i.a.</div> <div>projektant Marija Nikolić d.i.a.</div> <div>projektant Marija Marinković d.i.a.</div> <div>projektant Nemanja Radelović aps. arh.</div> <div>projektant</div> | vrsta tehničke dokumentacije |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | IDEJNO REŠENJE               |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | crtež                        |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FASADA ISTOK                 |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | datum:                       | JUL 2020. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | razmera:                     | 1:200     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | crtež br.                    | 16        |

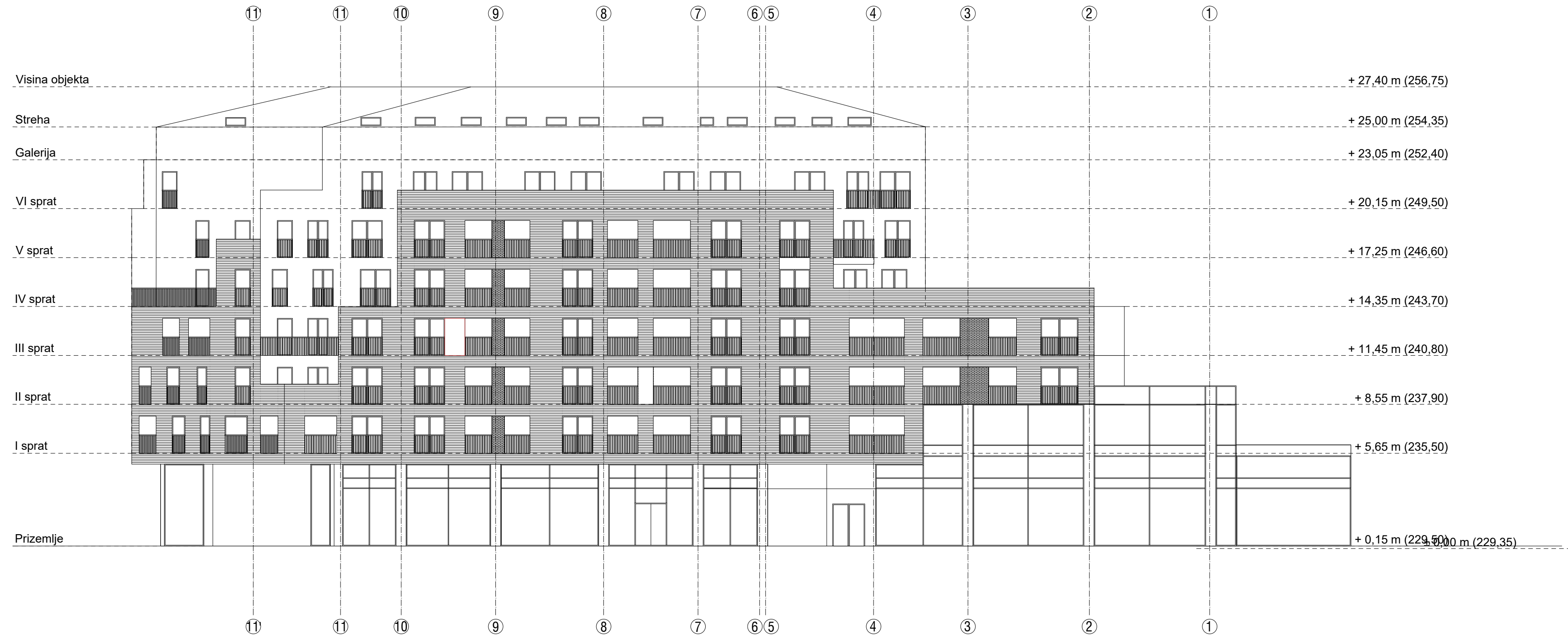


|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |
|                                                                                                                                                                                           | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                        | crtež                        |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Ivan Kostić d.i.a.                                                                               |                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Marija Nikolić d.i.a.                                                                            |                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Marija Marinković d.i.a.                                                                         |                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Nemanja Radelović aps. arh.                                                                      |                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  | FASADA ZAPAD                 |
| datum: JUL 2020.                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | razmera: 1:200 crtež br. 17  |



|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta                   |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                     |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije                 |
|                                                                                                                                                                                           | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE                               |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                        | crtež                                        |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Ivan Kostić d.i.a.                                                                               |                                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Marija Nikolić d.i.a.                                                                            |                                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Marija Marinković d.i.a.                                                                         |                                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant Nemanja Radelović aps. arh.                                                                      | FASADA SEVER                                 |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  | datum: JUL 2020. razmera: 1:200 crtež br. 18 |





|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta                         |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                           |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Nis, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                               | vrsta tehničke dokumentacije<br><br>IDEJNO REŠENJE |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                     | crtež                                              |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Ivan Kostić d.i.a.                                                                            |                                                    |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Marija Nikolić d.i.a.                                                                         |                                                    |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Marija Marinković d.i.a.                                                                      |                                                    |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Nemanja Radelović aps. arh.                                                                   |                                                    |
| projektant                                                                                                                                                                                |                                                                                                             | datum: JUL 2020. razmera: 1:200 crtež br. 19       |





|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                            |                                                                          |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <p>investitor</p> <p><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b></p>                                                                                                  | <p>objekat</p> <p><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b></p> | <p>oznaka-naziv dela projekta</p> <p><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p> |                                       |
|  <p>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br/>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com</p> | <p>odgovorni projektant</p> <p><b>Slaviša Kondić, d.i.a.</b><br/>licenca br. 300 M552 13</p>                                               | <p>vrsta tehničke dokumentacije</p> <p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p>         |                                       |
|                                                                                                                                                                                               | <p>projektant</p> <p>Miljana Ignjatović d.i.a.</p>                                                                                         | <p>crtež</p> <p><b>3D PRIKAZ</b></p>                                     |                                       |
|                                                                                                                                                                                               | <p>projektant</p> <p>Ivan Kostić d.i.a.</p>                                                                                                |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                               | <p>projektant</p> <p>Marija Nikolić d.i.a.</p>                                                                                             |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                               | <p>projektant</p> <p>Marija Marinković d.i.a.</p>                                                                                          |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                               | <p>projektant</p> <p>Nemanja Radelović aps. arh.</p>                                                                                       |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                            | <p>datum: <b>JUL 2020.</b></p>                                           | <p>razmera: / crtež br. <b>20</b></p> |



|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                            |                                                                          |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <p>investitor</p> <p><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b></p>                                                                                                 | <p>objekat</p> <p><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b></p> | <p>oznaka-naziv dela projekta</p> <p><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p> |                                       |
|  <p>ulica Vožda Karadžića br. 39,18000 Niš, Srbija<br/>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com</p> | <p>odgovorni projektant</p> <p><b>Slaviša Kondić, d.i.a.</b><br/>licenca br. 300 M552 13</p>                                               | <p>vrsta tehničke dokumentacije</p> <p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p>         |                                       |
|                                                                                                                                                                                              | <p>projektant</p> <p>Miljana Ignjatović d.i.a.</p>                                                                                         | <p>crtež</p> <p><b>3D PRIKAZ</b></p>                                     |                                       |
|                                                                                                                                                                                              | <p>projektant</p> <p>Ivan Kostić d.i.a.</p>                                                                                                |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                              | <p>projektant</p> <p>Marija Nikolić d.i.a.</p>                                                                                             |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                              | <p>projektant</p> <p>Marija Marinković d.i.a.</p>                                                                                          |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                              | <p>projektant</p> <p>Nemanja Radelović aps. arh.</p>                                                                                       |                                                                          |                                       |
|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                            | <p>datum:</p> <p><b>JUL 2020.</b></p>                                    | <p>razmera: / crtež br. <b>21</b></p> |





|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |                                 |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| investitor                                                                                                                                                                              | objekat                                                                                                                          | oznaka-naziv dela projekta      |              |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                              | <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI</b><br><b>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,</b><br><b>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b> | <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |              |
| <br>ulica Vožda Karađorđa br. 39,18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                                             | vrsta tehničke dokumentacije    |              |
|                                                                                                                                                                                         | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                                                | <b>IDEJNO REŠENJE</b>           |              |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                                             | crtež                           |              |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Ivan Kostić d.i.a.                                                                                                    |                                 |              |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Marija Nikolić d.i.a.                                                                                                 |                                 |              |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Marija Marinković d.i.a.                                                                                              |                                 |              |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Nemanja Radelović aps. arh.                                                                                           |                                 |              |
| projektant                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                  | <b>3D PRIKAZ</b>                |              |
| datum: JUL 2020.                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  | razmera: /                      | crtež br. 22 |



|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                              |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                              | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |                         |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                              | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |                         |
| <br>ulica Vožda Karađorđa br. 39,18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |                         |
|                                                                                                                                                                                         | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |                         |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                        | crtež                        |                         |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Ivan Kostić d.i.a.                                                                               |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Marija Nikolić d.i.a.                                                                            |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Marija Marinković d.i.a.                                                                         |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                         | projektant Nemanja Radelović aps. arh.                                                                      |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                         | projektant                                                                                                  | 3D PRIKAZ                    |                         |
|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             | datum: JUL 2020.             | razmera: / crtež br. 23 |





|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                              |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |                         |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                               | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |                         |
| <br>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |                         |
|                                                                                                                                                                                          | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                        | crtež                        |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant Ivan Kostić d.i.a.                                                                               |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant Marija Nikolić d.i.a.                                                                            |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant Marija Marinković d.i.a.                                                                         |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant Nemanja Radelović aps. arh.                                                                      |                              |                         |
| projektant                                                                                                                                                                               |                                                                                                             | 3D PRIKAZ                    |                         |
|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | datum: JUL 2020.             | razmera: / crtež br. 24 |







|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                              |           |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|-------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |           |                         |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                               | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+6,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |           |                         |
| <br>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  | crtež                        |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  | 3D PRIKAZ                    |           |                         |
|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | datum:                       | JUL 2020. | razmera: / crtež br. 26 |
| www.teking.rs                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |                              |           |                         |





|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |                                                                          |                                                                  |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>investitor</p> <p><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b></p>                                                                                                  | <p>objekat</p> <p><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P+6,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b></p> | <p>oznaka-naziv dela projekta</p> <p><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p> |                                                                  |                |
|  <p>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br/>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com</p> | <p>odgovorni projektant</p> <p><b>Slaviša Kondić, d.i.a.</b><br/>licenca br. 300 M552 13</p>                                                   |                                                                          | <p>vrsta tehničke dokumentacije</p> <p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p> |                |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                                                     | Miljana Ignjatović d.i.a.                                                | <p>crtež</p> <p><b>3D PRIKAZ</b></p>                             |                |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                                                     | Ivan Kostić d.i.a.                                                       |                                                                  |                |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                                                     | Marija Nikolić d.i.a.                                                    |                                                                  |                |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                                                     | Marija Marinković d.i.a.                                                 |                                                                  |                |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                                                     | Nemanja Radelović aps. arh.                                              |                                                                  |                |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                                                     |                                                                          | datum:                                                           | JUL 2020.      |
|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |                                                                          | razmera:                                                         | / crtež br. 27 |
| <p>www.teking.rs</p>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                                                          |                                                                  |                |

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

|                               |                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                                      |
| Објекат:                      | Стамбено пословни објекат спратности По (ниво -<br>2)+ По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1<br>К.О. Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                                       |
| За грађење / извођење радова: | нова градња                                                                                                             |
| Пројектант:                   | Текинг доо, Ниш<br>Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана                                                                  |
| Одговорно лице пројектанта:   | Иван Костић                                                                                                             |
| Потпис:                       |                                      |
| Главни пројектант:            | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.                                                                                         |
| Број лиценце:                 | 300 М552 13                                                                                                             |
| Потпис:                       |                                     |
| Број техничке документације:  | 014/20-ИДР/0                                                                                                            |
| Место и датум:                | Ниш, Јул 2020. год.                                                                                                     |

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске           |
| 0.2. | Садржај главне свеске                   |
| 0.3. | Одлука о одређивању главног пројектанта |
| 0.4. | Садржај техничке документације          |
| 0.5. | Подаци о пројектантама                  |
| 0.6. | Општи подаци о објекту                  |
| 0.7. | Сажети технички опис                    |



### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19.) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво - 2)+ По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх. ....300 М552 13

Инвеститор: Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,  
ул. Косте Стаменковића бр.21

Одговорно лице / заступник:

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Лесковац, Јул 2020. год.

#### 0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

|    |                      |                  |
|----|----------------------|------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. 014/20-ИДР/0 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 014/20-ИДР/1 |

## 0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Пројектант:         | Текинг д.о.о., Ниш                  |
| Главни пројектант : | Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана |
| Број лиценце:       | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.     |
| Потпис:             | 300 М552 13                         |



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Пројектант:            | Текинг д.о.о., Ниш                  |
| Одговорни пројектант : | Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана |
| Број лиценце:          | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.     |
| Потпис:                | 300 М552 13                         |



## 0.6. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                                                                                     |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| тип објекта:                                                                        | Објекат у прекинутом низу                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| врста радова :                                                                      | Нова Градња                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| категорија објекта:                                                                 | В                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| класификација појединих делова објекта:                                             | учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                              | класификациона ознака:                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                     | 87.24%                                                                                                                                              | 112222 –Стамбене зграде са три или више станова - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три станакао што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. У којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак            |
|                                                                                     | 12.26%                                                                                                                                              | 123002 - Зграде за трговину на велико и мало - Трговачки центри, Зграде са продавницама, Робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. |
| назив просторног односно урбанистичког плана:                                       | Измене и допуне Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар (“Службени гласник Града Лесковца” број 33/19)                                    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| место:                                                                              | Лесковац                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта: | к.п.бр. 5436/1, К.О. Лесковац                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:                                                        |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| прикључак на водоводну мрежу                                                        | Прикључак се планира на водоводну мрежу Ø160у Ул. Доситеја Обрадовића у складу са условима ЈКП Водовод , Лесковц, бр. 23/2020 од 04.03.2020         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| прикључак на канализациону мрежу                                                    | Прикључак се планира на канализациону мрежу 140/105 у Ул. Доситеја Обрадовића у складу са условима ЈКП Водовод , Лесковц, бр. 23/2020 од 04.03.2020 |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем                                 | На ТС10/0,4KV „Гимназија“ 2x 1000KVA, Након њеног измештања и доградње, у свему према условима ЕПС Дистрибуције бр. 80.0.0.0-                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                      |                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                      | D-10.02-146706-20 од 11.06.2020                                            |
| прикључак на телекомуникациону мрежу | У свему према условима Телекома Србије бр. А334-75774/4-2020 од 05.03.2020 |
| прикључак на гасовод                 | У свему према условима Југоросгаза бр. Н/И -67 од 03.03.2020               |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 13653,00м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    | укупна БРГП надземно:            | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -5470,81м <sup>2</sup><br>Објекат 3 – пословни објекат -1364,00м <sup>2</sup><br><b>Новопроектировани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 16078,70м <sup>2</sup><br>(предмет посебног пројекта)<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 3870,31м <sup>2</sup><br>Укупно<br>26783,82м <sup>2</sup> |
|                    | укупна БРУТО изграђена површина: | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -5470,81м <sup>2</sup><br>Објекат 3 – пословни објекат -1364,00м <sup>2</sup><br><b>Новопроектировани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 22040,00м <sup>2</sup><br>(предмет посебног пројекта)<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 5126,27м <sup>2</sup><br>Укупно<br>34001,08м <sup>2</sup> |

|  |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | укупна НЕТО површина:                     | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -5309,94 м2<br>Објекат 3 – пословни објекат -1000,00м2<br><b>Новопроектовани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 18992,10м2<br>(предмет посебног пројекта)<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 4316,39м2<br>Укупно<br>29618,43м2      |
|  | површина приземља:                        | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -2426,00м2<br>Објекат 3 – пословни објекат -682,00м2<br><b>Новопроектовани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 1963,60м2<br>(предмет посебног пројекта)<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 471,18м2<br>Укупно<br>5542,78м2           |
|  | површина земљишта под објектом/заузетост: | <b>Постојећи објекти</b><br>Објекат 1 – пословни објекат -2426,00м2<br>Објекат 3 – пословни објекат -682,00м2<br><b>Новопроектовани</b><br>објекат 2– Стамбено пословни објекат– 2460,40м2<br>(предмет посебног пројекта)<br>објекат 4– Стамбено пословни објекат– 663,19м2<br>Укупно<br>6231,59м2<br>45,64% |
|  | спратност (надземних и подземних етажа):  | објекат 4– Стамбено пословни објекат                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                   |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                                                 | (предметни објекат) -<br>По (ниво -2)+ По<br>(ниво -1)+П+5                                                                                                                                        |
|                                   | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Објекат 4– Стамбено<br>пословни објекат<br>(предметни објекат)<br>Висина венца +22,43м<br>Висина слеме<br>+24,44м                                                                                 |
|                                   | апсолутна висинска кота (венац, слеме,<br>повучени спрат и др.):                | Објекат 4– Стамбено<br>пословни објекат<br>(предметни објекат)<br>Висина венца<br>251,23мнв<br>Висина слеме<br>253,24мнв                                                                          |
|                                   | спратна висина:                                                                 | 2,90м (подрум и<br>стамбени спратови),<br>5,50м (приземље),<br>3,30м (5. спрат)                                                                                                                   |
|                                   | број функционалних јединица:                                                    | 26 станова и 1 локал                                                                                                                                                                              |
|                                   | број паркинг места:                                                             | 24 у гаражи објекта а<br>укупан број на<br>парцели 277 (24ПМ у<br>гаражи прдметног<br>објекта бр.4, 156ПМ у<br>објекту бр.2 који<br>предмет посебног<br>пројекта и 97 на<br>парцели, у дворишту ) |
| материјализација<br>објекта:      | материјализација фасаде:                                                        | Опека, контактна<br>фасада                                                                                                                                                                        |
|                                   | оријентација слеме:                                                             | Исток-запад                                                                                                                                                                                       |
|                                   | нагиб крова:                                                                    | 15°                                                                                                                                                                                               |
|                                   | материјализација крова:                                                         | Раван лим,<br>Хидроизолациона<br>мембрана                                                                                                                                                         |
| проценат зелених<br>површина:     |                                                                                 | 10,01%                                                                                                                                                                                            |
| индекс заузетости:                |                                                                                 | 45,64%                                                                                                                                                                                            |
| индекс<br>изграђености:           |                                                                                 | 1,96                                                                                                                                                                                              |
| предрачунска<br>вредност објекта: | 194.798.260,00 РСД                                                              |                                                                                                                                                                                                   |

## 0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

|                               |                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                               |
| Објекат:                      | Стамбено пословни објекат спратности По (ниво - 2)+По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                                |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројекат архитектуре                                                                                          |
| За грађење/извођење радова:   | нова градња                                                                                                      |

### ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По (ниво -2)+По(ниво -1)+П+5 у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

### ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објекат спратности По(ниво -2)+По(ниво -1)+П+5 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

Парцела је омеђена трима улицама, и то ул. Косте Стаменковића са западне стране – к.п.бр. 5435 К.О. Лесковац, затим ул. Млинска са јужне стране – к.п.бр. 14306 К.О. Лесковац и ул. Доситеја Обрадовића са источне стране – к.п.бр. 5439 К.О. Лесковац. Са северне стране се граничи са к.п.бр. 5438 К.О. Лесковац и са к.п.бр. 5436/2 К.О. Лесковац.

### Постојеће стање

На предметној парцели тренутно се налазе два пословна објекта. Један од њих је хала "Лесковачки сајам", која је у фази реконструкције на основу Решења о одорењу извођења радова по члану 145. ROP-LES-33094-ISAWHA-2/2018 од 22.01.2019. год. Други објекат је пословни објекат спратности П+1 који се задржава у стању у ком је.

### Новопроектовано стање

Предлогом парцелације извршено је издвајање дела парцеле јавне намене – саобраћајна површина према улицама Млинској и Косте Стаменковића. Такође је парцели придодата постојећа парцела к.п.бр. 5437 К.О. Лесковац у власништву ЕПС Дистрибуције, на којој се налази ТС 10/0,4кV "Гимназија". У замену је, истим предлогом парцелације, формирана нова парцела од дела предметне парцеле, према Млинској улици, површине 64м<sup>2</sup>, која ће припасти ЕПС Дистрибуцији, и на коју ће се изместити ТС 10/0,4кV "Гимназија", а у свему према условима ЕПС Дистрибуције број 80.0.0.0-Д-10.02.146706-02 од 11.06.2020.

Површина новоформиране парцеле, на основу предлога парцелације, износи 13 653м<sup>2</sup>.

На парцели је планирана изградња два нова, стамбено-пословна објекта, један у њеном североисточном а други у југозападном делу. Предмет овог идејног решења је објекат у североисточном делу парцеле.

Колски приступ парцели је из улице Косте Стаменковића као и из улице Доситеја Обрадовића, у складу са Саобраћајном студијом која је саставни део Урбанистичког пројекта. Пешачки приступи парцели су из све три улице.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања.

На парцели је обезбеђен потребан број паркинг места, у складу са параметрима из важећег плана, као и 1383.49м<sup>2</sup> зелених површина, што износи 10,01% парцеле (по плану је предвиђено мин. 10%).

## ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По (ниво - 2)+По(ниво -1)+П+5.

У подруму објекта, на нивоу -2, планиране су станарске оставе и техничке просторије, као и степениште и лифт који повезују ову подрумску етажу са осталим етажама.

У подруму, на нивоу -1, пројектована је гаража са 24 гаражна места, којој се приступа са Улице Доситеја Обрадовића рампом нагиба 15% која се греје у зимском периоду. Предвиђен је и ПП простор испред степеништа и лифта којим је ова етажа повезана са осталим етажама.

На приземљу је пројектован пасаж преко кога се долази до улаза у стамбени део објекта где се налазе ветробран и ходник који води до степенишног простора и лифта. У приземљу је планиран и пословни простор који има могућност приступа са јужне и источне стране.

На првом, другом, трећем и четвртном спрату планирано је по шест стамбених јединица. Стамбене јединице су различитих структура и површина. На петом спрату планирана су две луксузне стамбене јединице са галеријама. Укупан број стамбених јединицау објекту износи 26.

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                           |                                       |                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Површина катастарске парцеле</b>       |                                       | <b>113710,00м<sup>2</sup></b> |
| Површина под постојећим објектима         | објекат 1                             | 2426,00м <sup>2</sup>         |
|                                           | објекат 3                             | 682,00м <sup>2</sup>          |
| Површина под новопројектованих објектима  | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 2460,40м <sup>2</sup>         |
|                                           | објекат 4 (предметни објекат)         | 663,19м <sup>2</sup>          |
| <b>Укупна површина под објектима</b>      |                                       | <b>6231,59м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Индекс заузетости</b>                  |                                       | <b>45,64%</b>                 |
| БРГП постојећих објеката                  | објекат 1                             | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                           | објекат 3                             | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| БРГП новопројектованих објеката           | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 16078,70 м <sup>2</sup>       |
|                                           | објекат 4 (предметни објекат)         | 3870,31 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна БРГП</b>                        |                                       | <b>26783,82 м<sup>2</sup></b> |
| Бруто површина постојећих објеката        | објекат 1                             | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                           | објекат 3                             | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| Бруто површина новопројектованих објеката | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 22040,00 м <sup>2</sup>       |
|                                           | објекат 4 (предметни објекат)         | 5126,27 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна бруто површина</b>              |                                       | <b>34001,08 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Индекс изграђености</b>                |                                       | <b>0,96</b>                   |
| Нето површина постојећих пословних прос.  | објекат 1                             | 4156,76м <sup>2</sup>         |
|                                           | објекат 3                             | 1000,00 м <sup>2</sup>        |



|                                                   |                                                                        |                                                 |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Нето површина новопроектованих пословних простора | објекат 2( предмет посебног пројекта)<br>објекат 4 (предметни објекат) | 2256.60 м <sup>2</sup><br>378.00 м <sup>2</sup> |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                                                        | <b>7791.36 м<sup>2</sup></b>                    |
| Нето површина новопроектованих станова            | објекат 2( предмет посебног пројекта)<br>објекат 4 (предметни објекат) | 10495.90м <sup>2</sup><br>2706.00м <sup>2</sup> |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                                                        | <b>13201.90м<sup>2</sup></b>                    |
| <b>Површина зелених површина</b>                  |                                                                        | <b>1383.49м<sup>2</sup></b>                     |
| <b>Проценат зелених површина</b>                  |                                                                        | <b>10,01%</b>                                   |
| <b>Проектовани број паркинг места (ПМ)</b>        |                                                                        | <b>277</b>                                      |

**НАПОМЕНА:** Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ.

## КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни. Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном. Међуспратна конструкција је полумонтажна типа "ФЕРТ" д=20цм. Кров је предвиђен као коси кров, нагиба 15°, са пластифицираним равним лимом као покривачем. Кров изнад дела четвртог спрата предвиђен је као раван непроходан кров.

Светла висина подрума, оба нивоа, и спратова је 260 цм, а приземља 520цм.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом у демит фасади у једном делу, и у фасадној опеци у другом. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности. Завршна обрада непроходног равнoг крова је хидроизолациона мембрана, а кoсoг крова пластифицирани равни лим .

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору и пословном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од фeрoбетoнa. У стaмбeним јeдиницaмa, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку. Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10цм малтерисани и бојени полудисперзијом.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Постојећи објекат – Округли павиљон 3, Лесковачког сајма који се налази на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, је добро под претходном заштитом. Решењем о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите број 132/2-03 од 29.05.2020, Завод за заштиту споменика културе дао је услове за изградњу других објеката на парцели.

Габарити новопроектованих објеката су планирани по ободу парцеле, како би се обезбедила довољна дистанца од објекта Округлог павиљона и омогућило његово сагледавање. Објекат 4, који је предмет идејног решења, положајно није на доминантном правцу и не угрожава визуре које су дате условима Завода за заштиту споменика културе.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна

окупљања, чиме је сачуван јавни карактер овог простора и отворена визура према згради Округлог павиљона.

Паркирање на парцели решено је тако да фасадних равни Зграде Округлог павиљона удаљено минимум 10м.

У графичком прилогу – ситуационом плану, као и кроз 3Д модел, дата је анализа локације која обухвата анализу визура и могућности сагледавања зграде Округлог павиљона са доминантних праваца приступа локацији.

#### **ПАРКИРАЊЕ**

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ, од тога 97ПМ у партеру, 156ПМ у склопу подземне гараже објекта 2 и 24ПМ у склопу подземне гараже објекта 4 који је предмет овог идејног решења.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације одимљавања и стабилног система за гашење пожара у подземним гаражама. Грејање у зимским месецима предвиђено је на котлове на гас.

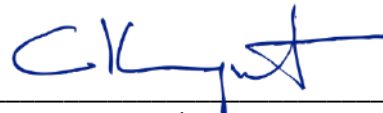
#### **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

#### **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:



Славиша Кондић, дипл. инж. арх.  
Лиценца бр. 300 М522 13

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

|                               |                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                                  |
| Објект:                       | Стамбено пословни објект спратности По (ниво - 2)+ По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1<br>К.О. Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                                   |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројекат архитектуре                                                                                             |
| За грађење/извођење радова:   | нова градња                                                                                                         |
| Пројектант:                   | Текинг доо, Ниш<br>Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана<br>Иван Костић                                               |
| Потпис:                       |                                  |
| Одговорни пројектант:         | Славиша Кондић, дипл. инж. арх.                                                                                     |
| Број лиценце:                 | 300 М552 13                                                                                                         |
| Потпис:                       |                                 |
| Број техничке документације:  | 014/20-ИДР/1                                                                                                        |
| Место и датум:                | Ниш, Јул 2020. год.                                                                                                 |

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Насловна страна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.2. | Садржај                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.5. | Текстуална документација:<br>- Технички опис                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.6. | Нумеричка документација<br>- Преглед површина                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.7. | Графичка документација:<br><br>1 – Ситуациони план P 1:500<br>2 – Основа подрума ( ниво -2) P 1:150<br>3 – Основа подрума ( ниво -1) P 1:150<br>4 – Основа приземља P 1:150<br>5 – Основа првог-четвртог спрата P 1:150<br>6 – Основа петог спрата P 1:150<br>7 – Основа галерије P 1:150<br>8 – Основа крова P 1:150<br>9 – Пресек 1-1 P 1:150<br>10– Јужна фасада P 1:150<br>11– Источна фасада P 1:150<br>12– Северна фасада P 1:150<br>13 – 3Д приказ |

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво -2)+ По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх. ....300 М552 13

Пројектант:

Текинг доо, Ниш

Одговорно лице/заступник:

Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Иван Костић

Потпис:



Број техничке документације:

014/20-ИДР/1

Место и датум:

Ниш, Јул 2020. год.



#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво -2)+ По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац:

Славиша Кондић, 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 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 пројектант ИДР: Славиша Кондић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 М552 13

Потпис:



Број техничке документације: 014/20-ИДР/1  
Место и датум: Ниш, Јул 2020. год.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

|                               |                                                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвеститор:                   | Лесковачки сајам д.о.о., Лесковац,<br>ул. Косте Стаменковића бр.21                                              |
| Објект:                       | Стамбено пословни објект спратности По (ниво - 2)+По (ниво -1)+П+5, у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење                                                                                               |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројект архитектуре                                                                                          |
| За грађење/извођење радова:   | нова градња                                                                                                     |

### ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По (ниво -2)+По(ниво -1)+П+5 у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

### ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објект спратности По(ниво -2)+По(ниво -1)+П+5 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац.

Парцела је омеђена трима улицама, и то ул. Косте Стаменковића са западне стране – к.п.бр. 5435 К.О. Лесковац, затим ул. Млинска са јужне стране – к.п.бр. 14306 К.О. Лесковац и ул. Доситеја Обрадовића са источне стране – к.п.бр. 5439 К.О. Лесковац. Са северне стране се граничи са к.п.бр. 5438 К.О. Лесковац и са к.п.бр. 5436/2 К.О. Лесковац.

### Постојеће стање

На предметној парцели тренутно се налазе два пословна објекта. Један од њих је хала "Лесковачки сајам", која је у фази реконструкције на основу Решења о одорењу извођења радова по члану 145. ROP-LES-33094-ISAWHA-2/2018 од 22.01.2019. год. Други објект је пословни објект спратности П+1 који се задржава у стању у ком је.

### Новопроектковано стање

Предлогом парцелације извршено је издвајање дела парцеле јавне намене – саобраћајна површина према улицама Млинској и Косте Стаменковића. Такође је парцели придодата постојећа парцела к.п.бр. 5437 К.О. Лесковац у власништву ЕПС Дистрибуције, на којој се налази ТС 10/0,4кV "Гимназија" . У замену је, истим предлогом парцелације, формирана нова парцела од дела предметне парцеле, према Млинској улици, површине 64м<sup>2</sup>, која ће припасти ЕПС Дистрибуцији, и на коју ће се изместити ТС 10/0,4кV "Гимназија", а у свему према условима ЕПС Дистрибуције број 80.0.0.0-Д-10.02.146706-02 од 11.06.2020.

Површина новоформиране парцеле, на основу предлога парцелације, износи 13 653м<sup>2</sup>.

На парцели је планирана изградња два нова, стамбено-пословна објекта, један у њеном североисточном а други у југозападном делу. Предмет овог идејног решења је објект у североисточном делу парцеле.

Колски приступ парцели је из улице Косте Стаменковића као и из улице Доситеја Обрадовића, у складу са Саобраћајном студијом која је саставни део Урбанистичког пројекта. Пешачки приступи парцели су из све три улице.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања.

На парцели је обезбеђен потребан број паркинг места, у складу са параметрима из важећег плана, као и 1383.49м<sup>2</sup> зелених површина, што износи 10,01% парцеле (по плану је предвиђено мин. 10%).

## ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По (ниво -2)+По(ниво -1)+П+5.

У подруму објекта, на нивоу -2, планиране су станарске оставе и техничке просторије, као и степениште и лифт који повезују ову подрумску етажу са осталим етажама.

У подруму, на нивоу -1, пројектована је гаража са 24 гаражна места, којој се приступа са Улице Доситеја Обрадовића рампом нагиба 15% која се греје у зимском периоду. Предвиђен је и ПП простор испред степеништа и лифта којим је ова етажа повезана са осталим етажама.

На приземљу је пројектован пасаж преко кога се долази до улаза у стамбени део објекта где се налазе ветробран и ходник који води до степенишног простора и лифта. У приземљу је планиран и пословни простор који има могућност приступа са јужне и источне стране.

На првом, другом, трећем и четвртном спрату планирано је по шест стамбених јединица. Стамбене јединице су различитих структура и површина. На петом спрату планирана су две луксузне стамбене јединице са галеријама. Укупан број стамбених јединицау објекту износи 26.

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                                    |                                       |                               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Површина катастарске парцеле</b>                |                                       | <b>113710,00м<sup>2</sup></b> |
| Површина под постојећим објектима                  | објекат 1                             | 2426,00м <sup>2</sup>         |
|                                                    | објекат 3                             | 682,00м <sup>2</sup>          |
| Површина под новопројектованих објектима           | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 2460,40м <sup>2</sup>         |
|                                                    | објекат 4 (предметни објекат)         | 663,19м <sup>2</sup>          |
| <b>Укупна површина под објектима</b>               |                                       | <b>6231,59м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Индекс заузетости</b>                           |                                       | <b>45,64%</b>                 |
| БРГП постојећих објеката                           | објекат 1                             | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 3                             | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| БРГП новопројектованих објеката                    | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 16078,70 м <sup>2</sup>       |
|                                                    | објекат 4 (предметни објекат)         | 3870,31 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна БРГП</b>                                 |                                       | <b>26783,82 м<sup>2</sup></b> |
| Бруто површина постојећих објеката                 | објекат 1                             | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 3                             | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| Бруто површина новопројектованих објеката          | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 22040,00 м <sup>2</sup>       |
|                                                    | објекат 4 (предметни објекат)         | 5126,27 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна бруто површина</b>                       |                                       | <b>34001,08 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Индекс изграђености</b>                         |                                       | <b>0,96</b>                   |
| Нето површина постојећих пословних прос.           | објекат 1                             | 4156,76м <sup>2</sup>         |
|                                                    | објекат 3                             | 1000,00 м <sup>2</sup>        |
| Нето површина новопројектованих пословних простора | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 2256.60 м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 4 (предметни објекат)         | 378.00 м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                        |                                       | <b>7791.36 м<sup>2</sup></b>  |
| Нето површина новопројектованих станова            | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 10495.90м <sup>2</sup>        |
|                                                    | објекат 4 (предметни објекат)         | 2706.00м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                        |                                       | <b>13201.90м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Површина зелених површина</b>                   |                                       | <b>1383.49м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Проценат зелених површина</b>                   |                                       | <b>10,01%</b>                 |

**НАПОМЕНА:** Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ.

## КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни. Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном. Међуспратна конструкција је полумонтажна типа "ФЕРТ" д=20цм. Кров је предвиђен као коси кров, нагиба 15°, са пластифицираним равним лимом као покривачем. Кров изнад дела четвртог спрата предвиђен је као раван непроходан кров.

Светла висина подрума, оба нивоа, и спратова је 260 цм, а приземља 520цм.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом у демит фасади у једном делу, и у фасадној опеци у другом. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности. Завршна обрада непроходног равног крова је хидроизолациона мембрана, а косог крова пластифицирани равни лим.

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору и пословном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од фибробетона. У стамбеним јединицама, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку. Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10цм малтерисани и бојени полудисперзијом.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Постојећи објекат – Округли павиљон 3, Лесковачког сајма који се налази на к.п.бр. 5436/1 К.О. Лесковац, је добро под претходном заштитом. Решењем о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите број 132/2-03 од 29.05.2020, Завод за заштиту споменика културе дао је услове за изградњу других објеката на парцели.

Габарити новопроектованих објеката су планирани по ободу парцеле, како би се обезбедила довољна дистанца од објекта Округлог павиљона и омогућило његово сагледавање. Објекат 4, који је предмет идејног решења, положајно није на доминантном правцу и не угрожава визуре које су дате условима Завода за заштиту споменика културе.

Северозападни део парцеле, прекопута Народног позоришта, представља главни приступ локацији из центра града. Овај простор је третиран као својеврсни трг - будући простор за јавна окупљања, чиме је сачуван јавни карактер овог простора и отворена визура према згради Округлог павиљона.

Паркирање на парцели решено је тако да фасадних равни Зграде Округлог павиљона удаљено минимум 10м.

У графичком прилогу – ситуационом плану, као и кроз 3Д модел, дата је анализа локације која обухвата анализу визура и могућности сагледавања зграде Округлог павиљона са доминантних праваца приступа локацији.

## ПАРКИРАЊЕ

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19) предвиђено је, за вишепородично становање 1ПМ на 70м<sup>2</sup> стана, а за трговину на мало (сав пословни простор у објектима на предметној парцели је планиран за трговину на мало) 1ПМ на 100м<sup>2</sup>. Тако да за 7791.36м<sup>2</sup> пословног простора потребно је 78ПМ, а за 13201.90м<sup>2</sup> станова потребно је 189ПМ, што укупно износи 267ПМ. Пројектом је предвиђено 277ПМ, од тога 97ПМ у партеру, 156ПМ у склопу подземне гараже објекта 2 и 24ПМ у склопу подземне гараже објекта 4 који је предмет овог идејног решења.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације одимљавања и стабилног система за гашење пожара у подземним гаражама. Грејање у зимским месецима предвиђено је на котлове на гас.

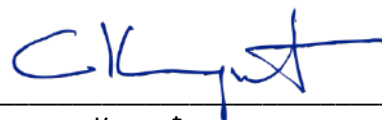
## ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

## ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:



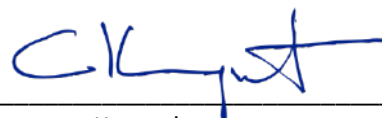
Славиша Кондић, дипл. инж. арх.  
Лиценца бр. 300 М522 13



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                                   |                                       |                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Површина катастарске парцеле</b>               |                                       | <b>113710,00м<sup>2</sup></b> |
| Површина под постојећим објектима                 | објекат 1                             | 2426,00м <sup>2</sup>         |
|                                                   | објекат 3                             | 682,00м <sup>2</sup>          |
| Површина под новопроектованих објектима           | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 2460,40м <sup>2</sup>         |
|                                                   | објекат 4 (предметни објекат)         | 663,19м <sup>2</sup>          |
| <b>Укупна површина под објектима</b>              |                                       | <b>6231,59м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Индекс заузетости</b>                          |                                       | <b>45,64%</b>                 |
| БРГП постојећих објеката                          | објекат 1                             | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 3                             | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| БРГП новопроектованих објеката                    | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 16078,70 м <sup>2</sup>       |
|                                                   | објекат 4 (предметни објекат)         | 3870,31 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна БРГП</b>                                |                                       | <b>26783,82 м<sup>2</sup></b> |
| Бруто површина постојећих објеката                | објекат 1                             | 5470,81 м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 3                             | 1364,00 м <sup>2</sup>        |
| Бруто површина новопроектованих објеката          | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 22040,00 м <sup>2</sup>       |
|                                                   | објекат 4 (предметни објекат)         | 5126,27 м <sup>2</sup>        |
| <b>Укупна бруто површина</b>                      |                                       | <b>34001,08 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Индекс изграђености</b>                        |                                       | <b>0,96</b>                   |
| Нето површина постојећих пословних прос.          | објекат 1                             | 4156,76м <sup>2</sup>         |
|                                                   | објекат 3                             | 1000,00 м <sup>2</sup>        |
| Нето површина новопроектованих пословних простора | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 2256.60 м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 4 (предметни објекат)         | 378.00 м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                       | <b>7791.36 м<sup>2</sup></b>  |
| Нето површина новопроектованих станова            | објекат 2( предмет посебног пројекта) | 10495.90м <sup>2</sup>        |
|                                                   | објекат 4 (предметни објекат)         | 2706.00м <sup>2</sup>         |
| <b>Укупна нето површина</b>                       |                                       | <b>13201.90м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Површина зелених површина</b>                  |                                       | <b>1383.49м<sup>2</sup></b>   |
| <b>Проценат зелених површина</b>                  |                                       | <b>10,01%</b>                 |
| <b>Пројектовани број паркинг места</b>            |                                       | <b>277</b>                    |

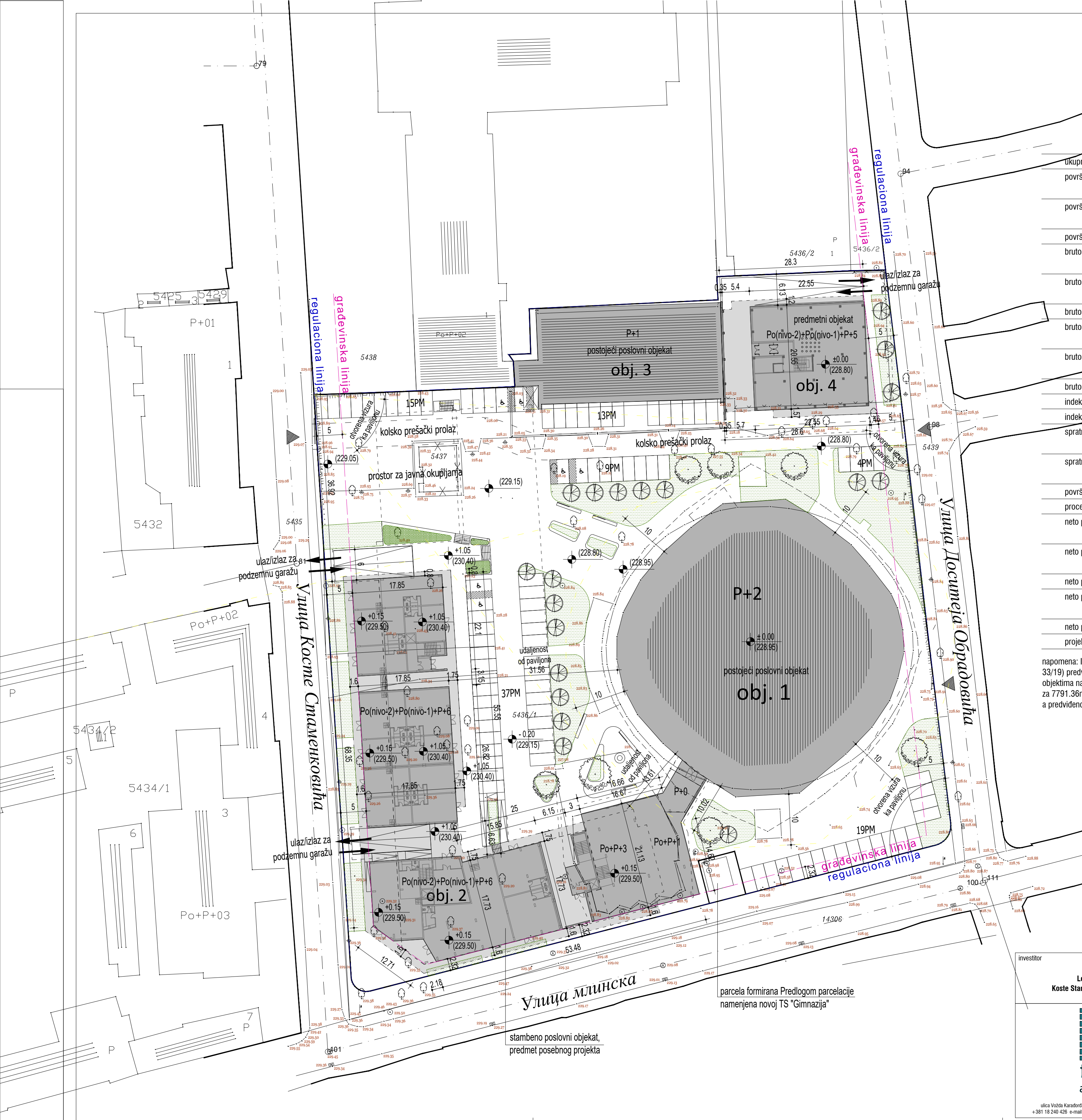
Одговорни пројектант:



Славиша Кондић, дипл. инж. арх.  
Лиценца бр. 300 М522 13

## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1 – Ситуациони план              | P 1:500 |
| 2 – Основа подрума ( ниво -2)    | P 1:150 |
| 3 – Основа подрума ( ниво -1)    | P 1:150 |
| 4 – Основа приземља              | P 1:150 |
| 5 – Основа првог-четвртог спрата | P 1:150 |
| 6 – Основа петог спрата          | P 1:150 |
| 7 – Основа галерије              | P 1:150 |
| 8 – Основа крова                 | P 1:150 |
| 9 – Пресек 1-1                   | P 1:150 |
| 10– Јужна фасада                 | P 1:150 |
| 11– Источна фасада               | P 1:150 |
| 12– Северна фасада               | P 1:150 |
| 13 – 3Д приказ                   |         |



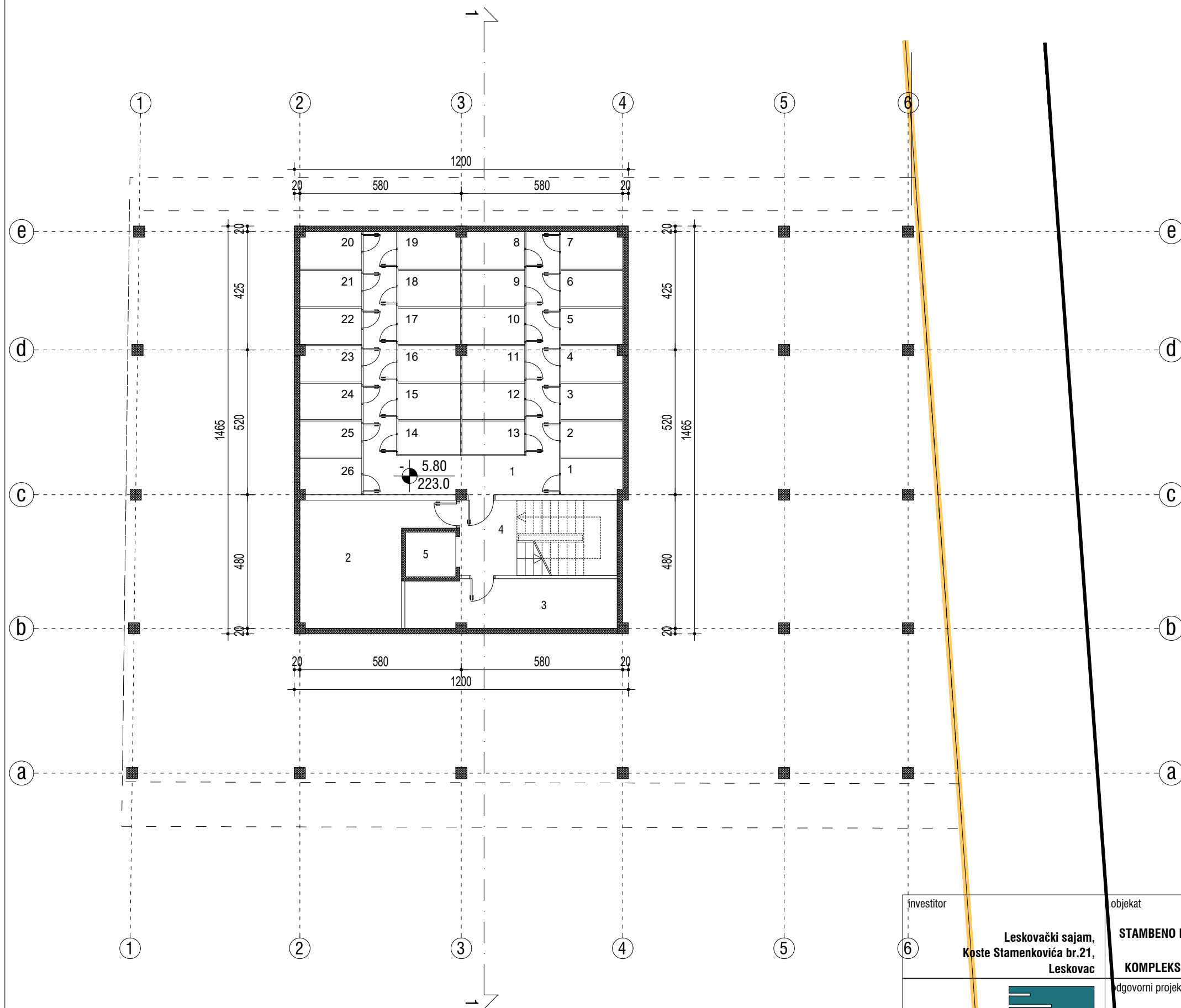
|                                                                         |                              |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| ukupna površina parcele                                                 | 13653.00m2                   |
| površina zemljišta pod postojećim objektima:                            | objekat br. 12426.00m2       |
|                                                                         | objekat br. 3682.00m2        |
| površina zemljišta pod novoprojektovanim objektima:                     | objekat br. 22460.40m2       |
|                                                                         | objekat br. 4663.19m2        |
| površina zemljišta pod objektima ukupno:                                | 6231.59m2                    |
| bruto razvijena građevinska površina (BRGP) postojećih objekata:        | objekat br. 15470.81m2       |
|                                                                         | objekat br. 31364.00m2       |
| bruto razvijena građevinska površina (BRGP) novoprojektovanih objekata: | objekat br. 216078.70m2      |
|                                                                         | objekat br. 43870.31m2       |
| bruto razvijena građevinska površina (BRGP) ukupno:                     | 26783.82m2                   |
| bruto površina postojećih objekata:                                     | objekat br. 15470.81m2       |
|                                                                         | objekat br. 31364.00m2       |
| bruto površina novoprojektovanih objekata:                              | objekat br. 222040.00m2      |
|                                                                         | objekat br. 45126.27m2       |
| bruto površina ukupno:                                                  | 34001.08m2                   |
| indeks zauzetosti                                                       | 45.64%                       |
| indeks izgrađenosti                                                     | 1.96                         |
| spratnost postojećih objekata:                                          | objekat br. 1P+2             |
|                                                                         | objekat br. 3P+1             |
| spratnost i visina novoprojektovanih objekata:                          | objekat br. 2Po+P+6 (27.40m) |
|                                                                         | objekat br. 4Po+P+5 (24.44m) |
| površina zelenila                                                       | 1383.49m2                    |
| procenat zelenila                                                       | 10.01%                       |
| neto površina postojećih poslovnih prostora:                            | objekat br. 14156.76m2       |
|                                                                         | objekat br. 31000.00m2       |
| neto površina novoprojektovanih poslovnih prostora:                     | objekat br. 22256.60m2       |
|                                                                         | objekat br. 4378.00m2        |
| neto površina poslovnih prostora ukpno:                                 | 7791.36m2                    |
| neto površina novoprojektovanih stanova:                                | objekat br. 210495.90m2      |
|                                                                         | objekat br. 42706.00m2       |
| neto površina stanova ukpno:                                            | 13201.90m2                   |
| projektovani broj parking mesta ukpno:                                  | 277                          |

napomena: Izmenama i dopunama Plans generalne regulacije1 "uži gradci centar" ( Službeni glasnik Grada Leskovca broj 33/19) predviđeno je, za višeporodično stanovanje 1PM na 70m2 stana i za trgovinu na malo (sav poslovni prostor u objektima na predmetnoj parceli je planiran za trgovinu na malo) 1PM na 100m2 .  
za 7791.36m2 poslovnog prostora potrebno je 78PM i za 13201.90m2 stanova potrebno je 189PM, što je ukupno 267PM a predviđeno je 277PM

- ± 0.00 nulta kota - presek vertikalne ose objekta i linije terena određuje se za svaki objekat posebno
- ± 0.00 (228.95) nulta kota objekta broj 1
- ± 0.00 (229.35) nulta kota objekta broj 2
- ± 0.00 (228.80) nulta kota objekta broj 4

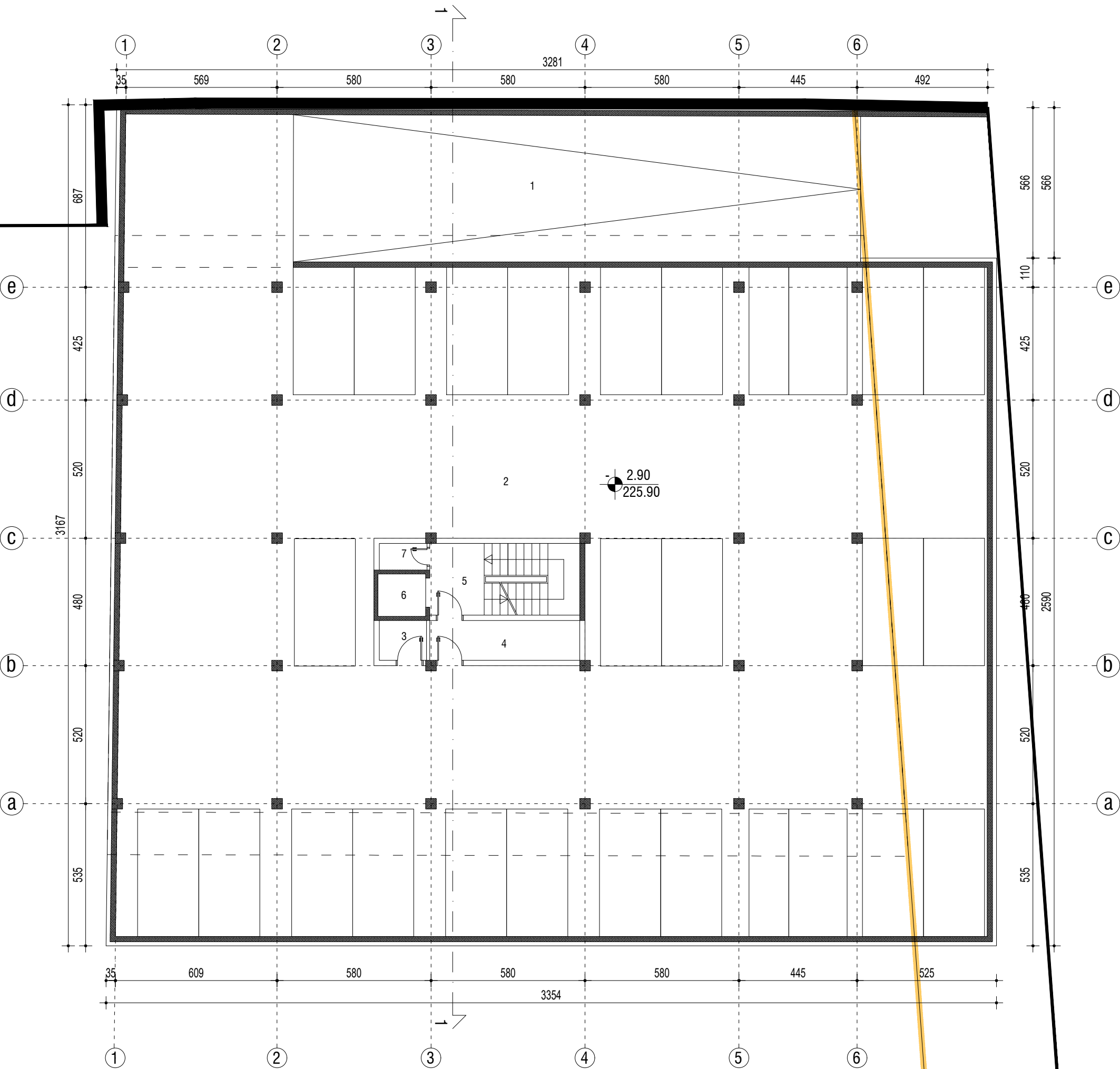
|                      |                                                      |         |                                                                                                       |                              |                          |
|----------------------|------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| investitor           | Leskovački sajam, Koste Stamenkovića br.21, Leskovac | objekat | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5, KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | oznaka-naziv dela projekta   | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |
| odgovorni projektant | Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13       | crtež   |                                                                                                       | vrsta tehničke dokumentacije | IDEJNO REŠENJE           |
| projektant           | Miljana Ignjatović d.i.a.                            |         |                                                                                                       |                              |                          |
| projektant           | Ivan Kostić d.i.a.                                   |         |                                                                                                       |                              |                          |
| projektant           | Marija Nikolić d.i.a.                                |         |                                                                                                       |                              |                          |
| projektant           | Marija Marinković d.i.a.                             |         |                                                                                                       |                              |                          |
| projektant           | Nemanja Radelović stud. arh.                         |         |                                                                                                       |                              |                          |
| projektant           |                                                      |         |                                                                                                       |                              |                          |
| SITUACIONI PLAN      |                                                      |         |                                                                                                       | datum:                       | jul 2020.                |
|                      |                                                      |         |                                                                                                       | razmera:                     | 1:500                    |
|                      |                                                      |         |                                                                                                       | crtež br.                    | 1                        |
|                      |                                                      |         |                                                                                                       | www.teking.rs                |                          |





| LEGENDA - PODRUM , NIVO -2 |                     |                       |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|
| oznaka                     | namena              | P(m <sup>2</sup> )    |
| 1                          | ostave              | 108.98                |
| 2                          | tehnička prostorija | 18.73                 |
| 3                          | tehnička prostorija | 13.34                 |
| 5                          | stepenišni prostor  | 15.25                 |
| 6                          | lift                | 2.88                  |
| P neto ukupno              |                     | 159.18 m <sup>2</sup> |
| P bruto                    |                     | 175.80 m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| investitor                                                                                                                                                                                | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta                  |  |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                    |  |
| <br>ulica Vožda Karađorđa br. 39,18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije                |  |
|                                                                                                                                                                                           | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE                              |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  | crtež                                       |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                  |                                             |  |
| OSNOVA PODRUMA<br>(nivo -2)                                                                                                                                                               |                                                                                                             | datum: jun 2020. razmera: 1:150 crtež br. 2 |  |

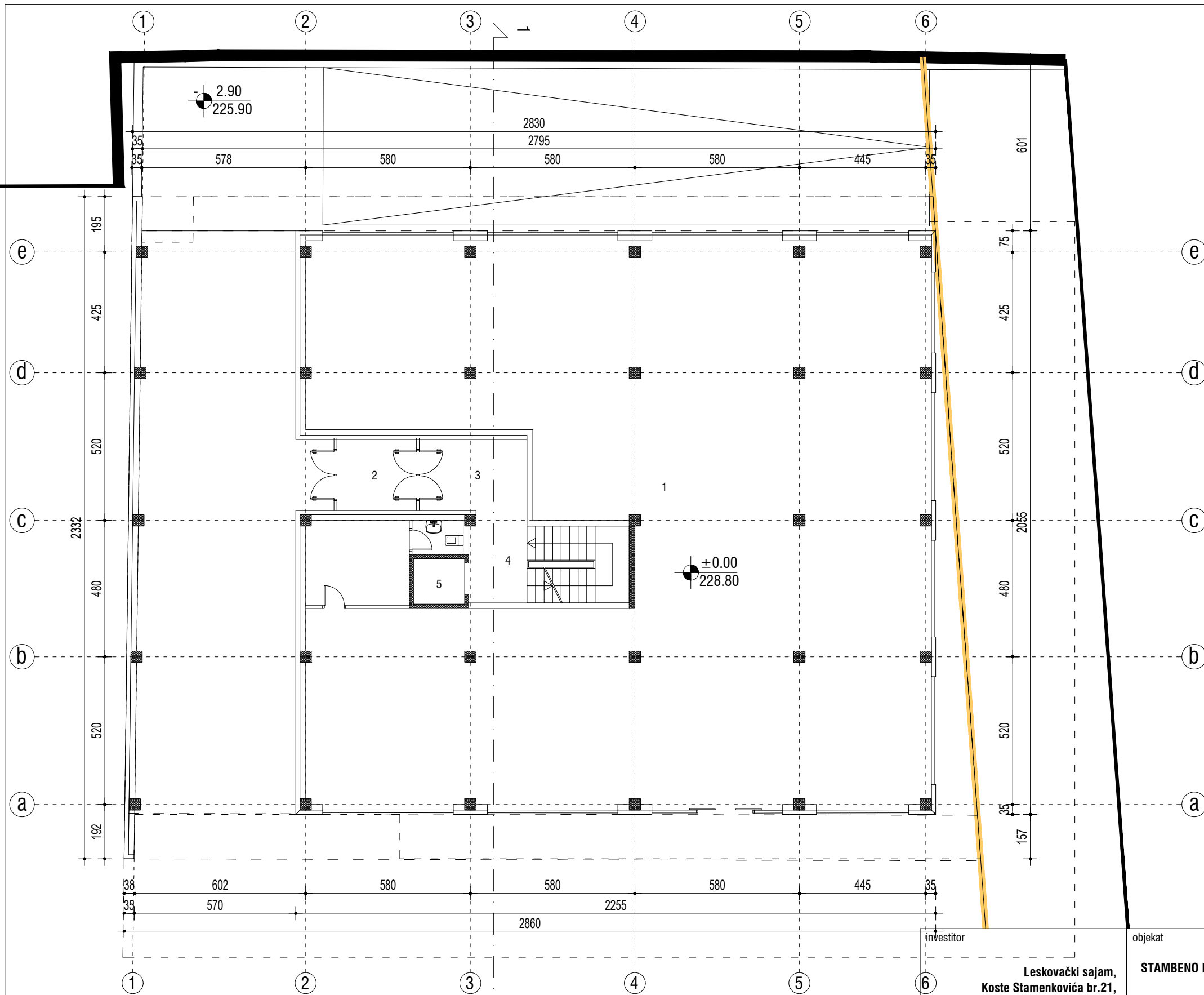


LEGENDA - PODRUM , NIVO -1

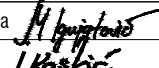
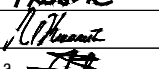
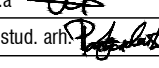
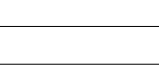
| oznaka        | namena              | P(m <sup>2</sup> )     |
|---------------|---------------------|------------------------|
| 1             | rampa               | 15.44                  |
| 2             | garaža              | 781.28                 |
| 3             | tehnička prostorija | 2.67                   |
| 4             | pp predprostor      | 8.47                   |
| 5             | stepenišni prostor  | 15.25                  |
| 6             | lift                | 2.88                   |
| 7             | ostava              | 1.80                   |
| P neto ukupno |                     | 828.50 m <sup>2</sup>  |
| P bruto       |                     | 1027.04 m <sup>2</sup> |

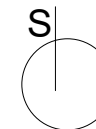
|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                |                                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|
| investitor<br><br>Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                              | objekat<br><br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P+5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | oznaka-naziv dela projekta<br><br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |  |
|                                                                                                                                                                                           | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                  | vrsta tehničke dokumentacije<br><br>IDEJNO REŠENJE         |  |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant<br>Milijana Ignjatović d.i.a.                                                                                       | crtež<br><br>OSNOVA PODRUMA<br>(nivo -1)                   |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Ivan Kostić d.i.a.                                                                                               |                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Marija Nikolić d.i.a.                                                                                            |                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Marija Marinković d.i.a.                                                                                         |                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant<br>Nemanja Randelović stud. arh.                                                                                    |                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                           | projektant                                                                                                                     | datum: jun 2020. razmera: 1:150 crtež br. 3                |  |





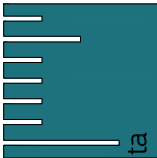
| LEGENDA - PRIZEMLJE |                    |                       |
|---------------------|--------------------|-----------------------|
| oznaka              | namena             | P(m <sup>2</sup> )    |
| 1                   | poslovni prostor   | 378.00                |
| 2                   | vetrobran          | 7.00                  |
| 3                   | hodnik             | 10.49                 |
| 4                   | stepenišni prostor | 15.25                 |
| 5                   | lift               | 2.88                  |
| P neto ukupno       |                    | 413.62 m <sup>2</sup> |
| P bruto             |                    | 471.18 m <sup>2</sup> |
| BRGP                |                    | 460.89 m <sup>2</sup> |

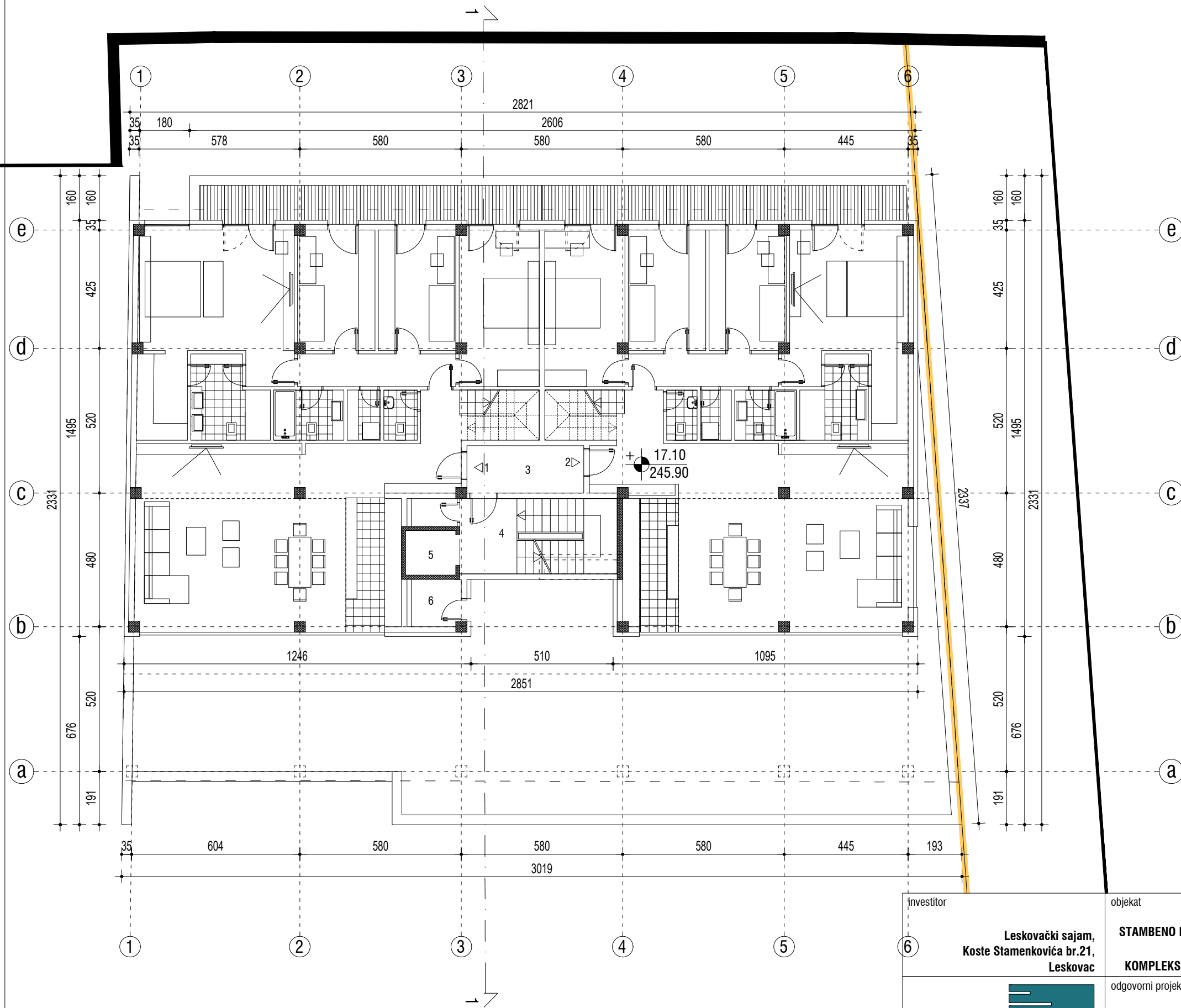
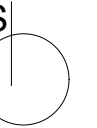
|                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                            |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| investitor<br><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b>                                                                                                         |                              | objekat<br><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b>                                            | oznaka-naziv dela projekta<br><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>    |
| <br>ulica Vožda Karađorđa br. 39,18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com |                              | odgovorni projektant<br><b>Slaviša Kondić, d.i.a.<br/>licenca br. 300 M552 13</b><br> | vrsta tehničke dokumentacije<br><b>IDEJNO REŠENJE</b>            |
| projektant                                                                                                                                                                                | Miljana Ignjatović d.i.a.    |                                                                                       | crtež<br><b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>                                 |
| projektant                                                                                                                                                                                | Ivan Kostić d.i.a.           |                                                                                       |                                                                  |
| projektant                                                                                                                                                                                | Marija Nikolić d.i.a.        |                                                                                       |                                                                  |
| projektant                                                                                                                                                                                | Marija Marinković d.i.a.     |                                                                                       |                                                                  |
| projektant                                                                                                                                                                                | Nemanja Radelović stud. arh. |                                                                                       |                                                                  |
| projektant                                                                                                                                                                                |                              |                                                                                                                                                                            | datum: <b>jun 2020.</b> razmera: <b>1:150</b> crtež br. <b>4</b> |



### LEGENDA - I-IV SPRAT

| oznaka         | namena             | P(m <sup>2</sup> )    |
|----------------|--------------------|-----------------------|
| 1              | stan 1             | 84.50                 |
| 2              | stan 2             | 81.00                 |
| 3              | stan 3             | 71.50                 |
| 4              | stan 4             | 83.50                 |
| 5              | stan 5             | 92.50                 |
| 6              | stan 6             | 99.50                 |
| 7              | hodnik             | 27.07                 |
| 8              | stepenišni prostor | 15.25                 |
| 9              | lift               | 2.88                  |
| ukupno stanova |                    | 512.50 m <sup>2</sup> |
| P neto ukupno  |                    | 557.70 m <sup>2</sup> |
| P bruto        |                    | 663.19 m <sup>2</sup> |
| BRGP           |                    | 656.19 m <sup>2</sup> |

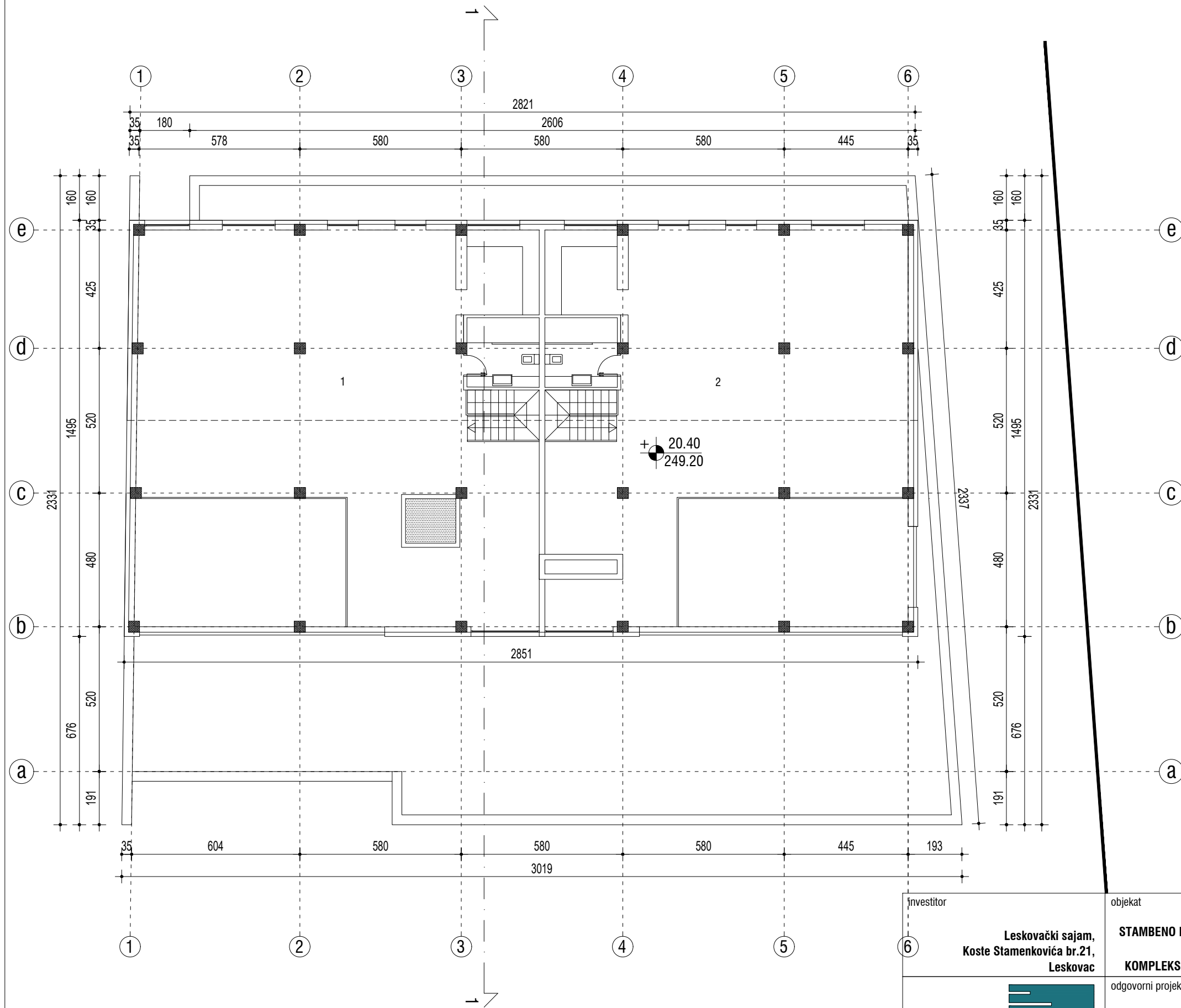
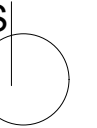
|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                |                                                                  |       |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|
| investitor<br><br><div>6</div> <b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b>                                                                                           | objekat<br><br><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2)+ Po(nivo-1)+ P+5,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b>                                          | oznaka-naziv dela projekta<br><br><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTUR</b> |       |                           |
|                                                                                                                                                                                              | odgovorni projektant<br><br><b>Slaviša Kondić, d.i.a.<br/>licenca br. 300 M552 13</b><br> | vrsta tehničke dokumentacije<br><br><b>IDEJNO REŠENJ</b>         |       |                           |
| <br>ulica Voždza Karađordđa br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | projektant                                                                                                                                                                     | Miljana Ignjatović d.i.a.                                        | crtež | <b>OSNOVA I-IV SPRATA</b> |
|                                                                                                                                                                                              | projektant                                                                                                                                                                     | Ivan Kostić d.i.a.                                               |       |                           |
|                                                                                                                                                                                              | projektant                                                                                                                                                                     | Marija Nikolić d.i.a.                                            |       |                           |
|                                                                                                                                                                                              | projektant                                                                                                                                                                     | Marija Marinković d.i.a.                                         |       |                           |
|                                                                                                                                                                                              | projektant                                                                                                                                                                     | Nemanja Randelović stud. arh.                                    |       |                           |
|                                                                                                                                                                                              | projektant                                                                                                                                                                     |                                                                  |       |                           |



### LEGENDA - V SPRAT

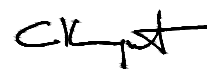
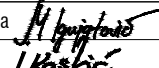
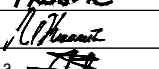
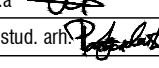
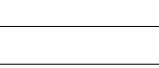
| oznaka         | namena             | P(m <sup>2</sup> )    |
|----------------|--------------------|-----------------------|
| 1              | stan 1             | 182.00                |
| 2              | stan 2             | 175.00                |
| 3              | hodnik             | 7.14                  |
| 4              | stepenišni prostor | 15.25                 |
| 5              | lift               | 2.88                  |
| 6              | ostava             | 3.02                  |
| ukupno stanova |                    | 357.00 m <sup>2</sup> |
| P neto ukupno  |                    | 385.29 m <sup>2</sup> |
| P bruto        |                    | 456.48 m <sup>2</sup> |
| BRGP           |                    | 447.66 m <sup>2</sup> |

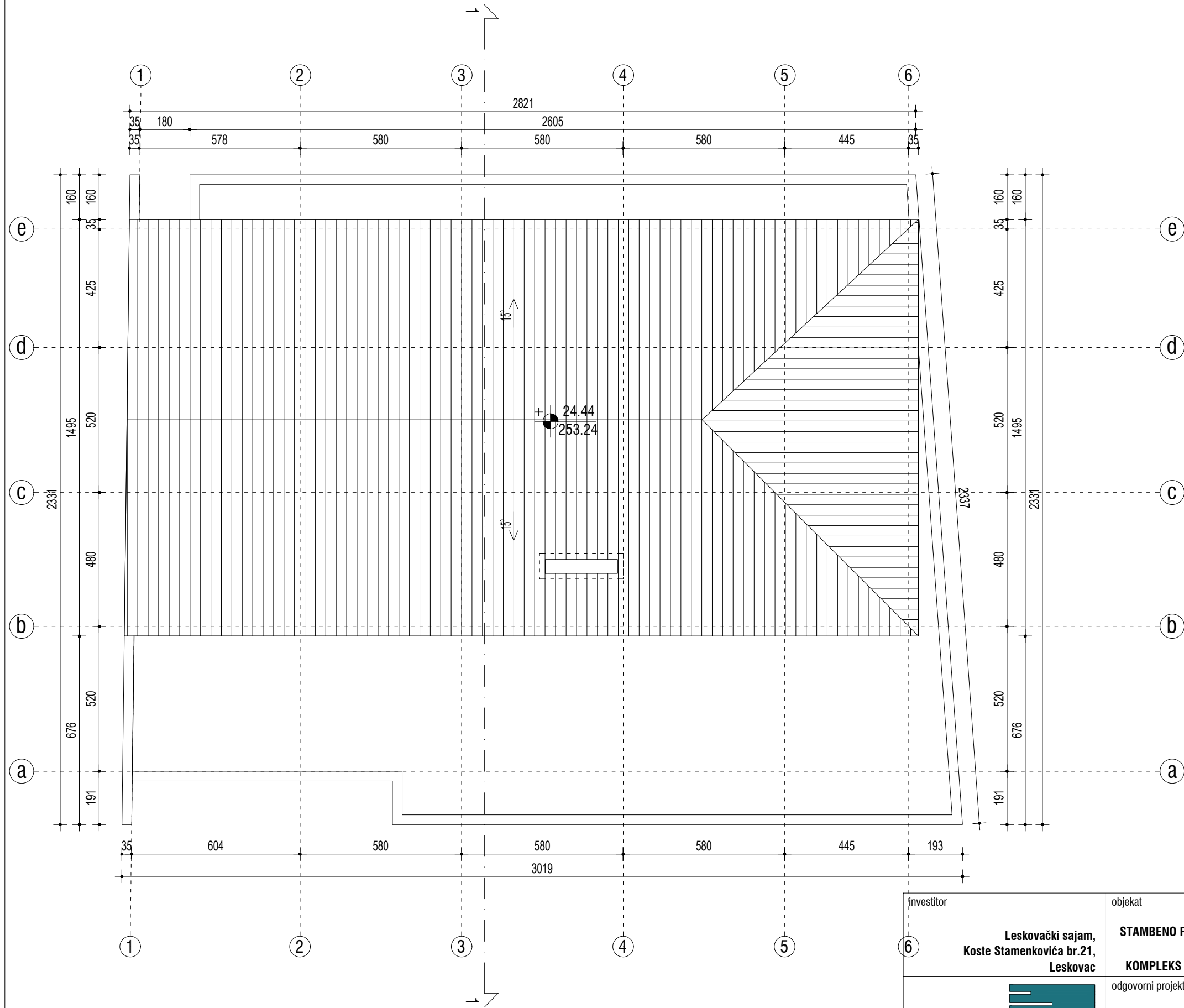
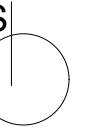
|                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                 |                                                               |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| investitor<br><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b>                                                                                                          |  | objekat<br><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b> | oznaka-naziv dela projekta<br><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |           |
| <br>ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com |  | odgovorni projektant<br><b>Slaviša Kondić, d.i.a.</b><br>licenca br. 300 M552 13                                                | vrsta tehničke dokumentacije<br><b>IDEJNO REŠENJE</b>         |           |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Miljana Ignjatović d.i.a.                                                                                         | crtež                                                         |           |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Ivan Kostić d.i.a.                                                                                                |                                                               |           |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Marija Nikolić d.i.a.                                                                                             |                                                               |           |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Marija Marinković d.i.a.                                                                                          |                                                               |           |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Nemanja Radelović stud. arh.                                                                                      | <b>OSNOVA V SPRATA</b>                                        |           |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant                                                                                                                      | datum:                                                        | jun 2020. |
|                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                 | razmera:                                                      | 1:150     |
|                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                 | crtež br.                                                     | 6         |



### LEGENDA - GALERIJA

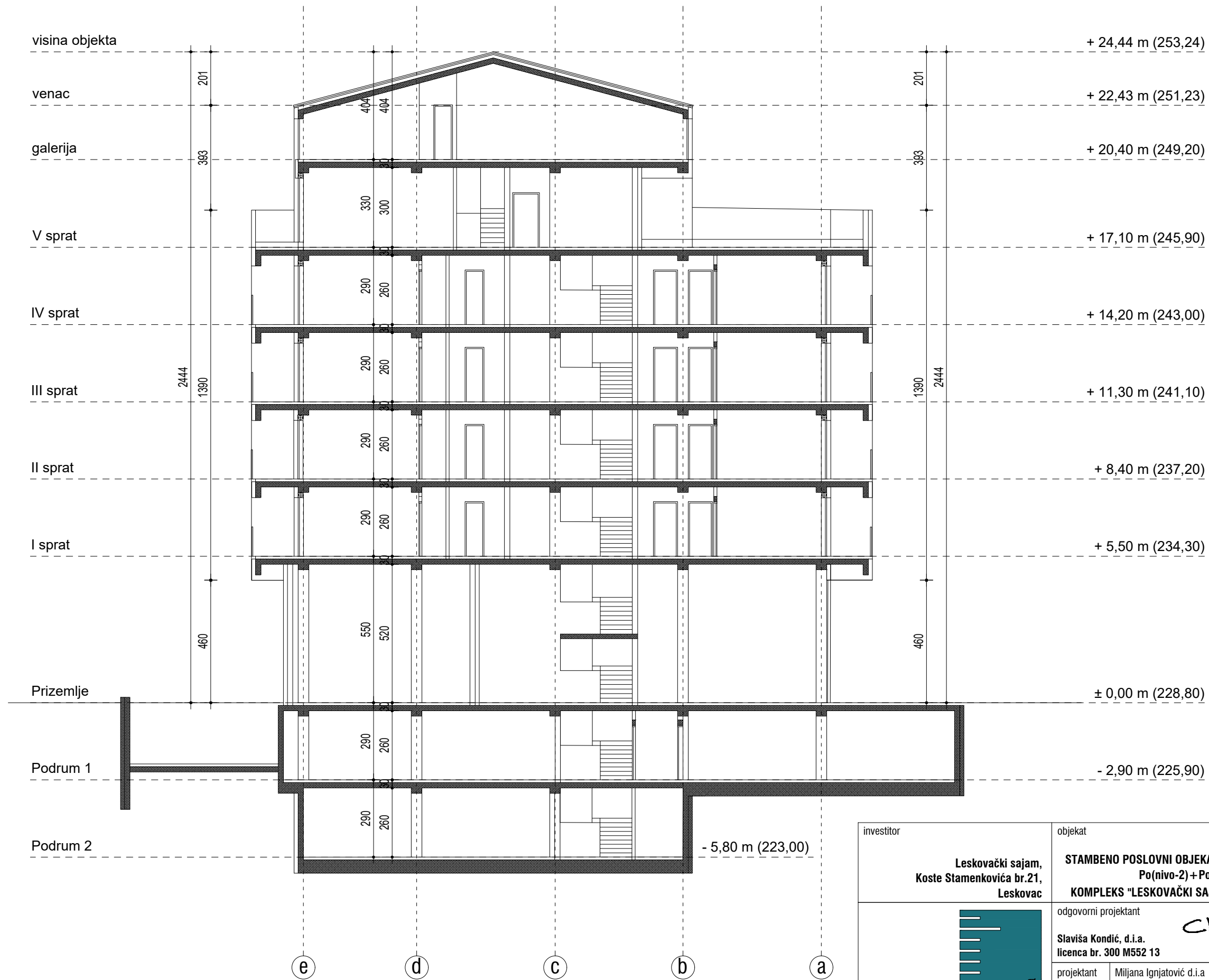
| oznaka         | namena           | P(m <sup>2</sup> )    |
|----------------|------------------|-----------------------|
| 1              | galerija stana 1 | 160.00                |
| 2              | galerija stana 2 | 139.00                |
| ukupno stanova |                  | 299.00 m <sup>2</sup> |
| P neto ukupno  |                  | 299.00 m <sup>2</sup> |
| P bruto        |                  | 343.01 m <sup>2</sup> |
| BRGP           |                  | 337.00 m <sup>2</sup> |

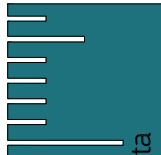
|                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                            |                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|
| investitor<br><b>Leskovački sajam,<br/>Koste Stamenkovića br.21,<br/>Leskovac</b>                                                                                                          |  | objekat<br><b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKTAT SPRATNOSTI<br/>Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P + 5,<br/>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b>                                     | oznaka-naziv dela projekta<br><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>    |  |
| <br>ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com |  | odgovorni projektant<br><b>Slaviša Kondić, d.i.a.<br/>licenca br. 300 M552 13</b><br> | vrsta tehničke dokumentacije<br><b>IDEJNO REŠENJE</b>            |  |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Miljana Ignjatović d.i.a.                                               | crtež<br><b>OSNOVA GALERIJE</b>                                  |  |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Ivan Kostić d.i.a.                                                      |                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Marija Nikolić d.i.a.                                                   |                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Marija Marinković d.i.a.                                                |                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                            |  | projektant<br>Nemanja Radelović stud. arh.                                            | datum: <b>jun 2020.</b> razmera: <b>1:150</b> crtež br. <b>7</b> |  |



|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |                              |        |              |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|--------------|----------------|
| investitor                                                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                           | oznaka-naziv dela projekta   |        |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |        |              |                |
| 6<br>Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                                          | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P + 5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | vrsta tehničke dokumentacije |        |              |                |
| <br>teking<br>architecture<br><br>ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                     | IDEJNO REŠENJE               |        |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Miljana Ignjatović d.i.a.    | crtež  | OSNOVA KROVA |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Ivan Kostić d.i.a.           |        |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Marija Nikolić d.i.a.        |        |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Marija Marinković d.i.a.     |        |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Nemanja Radelović stud. arh. |        |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        |                              | datum: | jun 2020.    | razmera: 1:150 |





|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                              |                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|-------------|
| investitor                                                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                         | oznaka-naziv dela projekta   |                |             |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                                               | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P+5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |                |             |
| <br>teking<br>architecture<br><br>ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                            | vrsta tehničke dokumentacije |                |             |
|                                                                                                                                                                                                                          | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                               | IDEJNO REŠENJE               |                |             |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                      | Miljana Ignjatović d.i.a.    | crtež          | PRESEK 1-1  |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                      | Ivan Kostić d.i.a.           |                |             |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                      | Marija Nikolić d.i.a.        |                |             |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                      | Marija Marinković d.i.a.     |                |             |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                      | Nemanja Radelović stud. arh. |                |             |
| projektant                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 | datum: jun 2020.             | razmera: 1:150 | crtež br. 9 |

visina objekta

+ 24,44 m (253,24)

venac

+ 22,43 m (251,23)

galerija

+ 20,40 m (249,20)

V sprat

+ 17,10 m (245,90)

IV sprat

+ 14,20 m (243,00)

III sprat

+ 11,30 m (241,10)

II sprat

+ 8,40 m (237,20)

I sprat

+ 5,50 m (234,30)

Prizemlje

± 0,00 m (228,80)

1

2

3

4

5

6

investitor

Leskovački sajam,  
Koste Stamenkovića br.21,  
Leskovac



ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija  
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI  
Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P+5,  
KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac

odgovorni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.  
licenca br. 300 M552 13

projektant

Miljana Ignjatović d.i.a.

projektant

Ivan Kostić d.i.a.

projektant

Marija Nikolić d.i.a.

projektant

Marija Marinković d.i.a.

projektant

Nemanja Randelović stud. arh.

projektant

oznaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO REŠENJE

crtež

JUŽNA FASADA

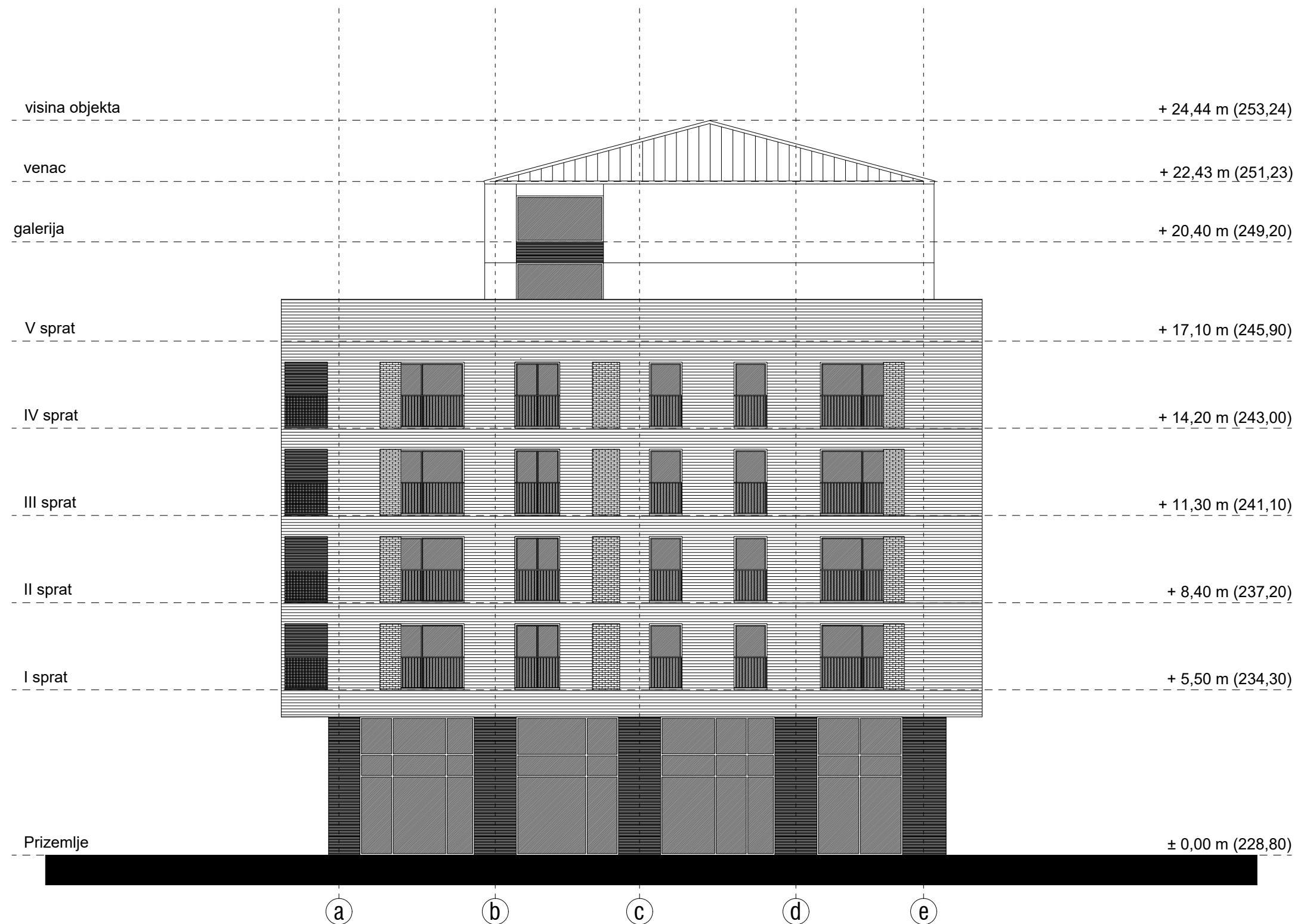
datum:

jun 2020.

razmera: 1:150

crtež br. 10

www.teking.rs



|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|
| investitor                                                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                           | oznaka-naziv dela projekta                         |                |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                                               | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P + 5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                           |                |
| <br>teking<br>architecture<br><br>ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant<br><br>Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                     | vrsta tehničke dokumentacije<br><br>IDEJNO REŠENJE |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Miljana Ignjatović d.i.a.                          | crtež          |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Ivan Kostić d.i.a.                                 |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Marija Nikolić d.i.a.                              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Marija Marinković d.i.a.                           |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        | Nemanja Randelović stud. arh.                      |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                        |                                                    | ISTOČNA FASADA |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   | datum:                                             | jun 2020.      |
|                                                                                                                                                                                                                          | razmera:                                                                                                          | 1:150                                              |                |
|                                                                                                                                                                                                                          | crtež br.                                                                                                         | 11                                                 |                |



visina objekta

+ 24,44 m (253,24)

venac

+ 22,43 m (251,23)

galerija

+ 20,40 m (249,20)

V sprat

+ 17,10 m (245,90)

IV sprat

+ 14,20 m (243,00)

III sprat

+ 11,30 m (241,10)

II sprat

+ 8,40 m (237,20)

I sprat

+ 5,50 m (234,30)

Prizemlje

± 0,00 m (228,80)

6

5

4

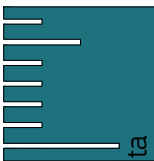
3

2

1

investitor

Leskovački sajam,  
Koste Stamenkovića br.21,  
Leskovac



teking  
architecture

ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija  
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI  
Po(nivo-2) + Po(nivo-1) + P + 5,  
KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac

odgovorni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.  
licenca br. 300 M552 13

projektant

Miljana Ignjatović d.i.a.

projektant

Ivan Kostić d.i.a.

projektant

Marija Nikolić d.i.a.

projektant

Marija Marinković d.i.a.

projektant

Nemanja Randelović stud. arh.

projektant

oznaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO REŠENJE

crtež

SEVERNA FASADA

datum:

jun 2020.

razmera: 1:150

crtež br. 12

www.teking.rs



|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|
| investitor                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |           |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                               | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |           |
| <br>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |           |
|                                                                                                                                                                                          | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  | crtež                        |           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  |                              |           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                  | 3D PRIKAZ                    |           |
|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | datum:                       | jun 2020. |
|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | razmera:                     | /         |
|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             | crtež br.                    | 13        |





|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                                    | objekat                                                                                                     | oznaka-naziv dela projekta   |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                                    | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI<br>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5,<br>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE     |
|  <p>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br/>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com</p> | odgovorni projektant                                                                                        | vrsta tehničke dokumentacije |
|                                                                                                                                                                                               | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                           | IDEJNO REŠENJE               |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | crtež                        |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  |                              |
|                                                                                                                                                                                               | projektant                                                                                                  | 3D PRIKAZ                    |
| datum: jun 2020. razmera: / crtež br. 14                                                                                                                                                      |                                                                                                             |                              |



|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| investitor                                                                                                                                                                               | objekat                                                                                                                          | oznaka-naziv dela projekta      |
| Leskovački sajam,<br>Koste Stamenkovića br.21,<br>Leskovac                                                                                                                               | <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI</b><br><b>Po(nivo-2)+Po(nivo-1)+P+5,</b><br><b>KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM", Leskovac</b> | <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |
| <br>ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant                                                                                                             | vrsta tehničke dokumentacije    |
|                                                                                                                                                                                          | Slaviša Kondić, d.i.a.<br>licenca br. 300 M552 13                                                                                | <b>IDEJNO REŠENJE</b>           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                                       | crtež                           |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                                       |                                 |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                                       |                                 |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                                       |                                 |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                                       |                                 |
|                                                                                                                                                                                          | projektant                                                                                                                       | <b>3D PRIKAZ</b>                |
| datum: <b>jun 2020.</b> razmera: / crtež br. <b>15</b>                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |                                 |



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 42585/2017



5000126078490

Дана, 23.05.2017. 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 регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ**

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић  
ЈМБГ: 2009975733526  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић  
ЈМБГ: 1509977733514  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално





#### Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић  
ЈМБГ: 2009975733526  
Новчани улог  
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD  
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999  
Удео: 100,00000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић  
ЈМБГ: 1509977733514  
Новчани улог  
Уписан: 61.080,79 RSD  
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999  
Удео: 100,00000%

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

#### 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.





8000034777475

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06069886

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO  
TEKING DOO NIŠ

Скраћено пословно име TEKING DOO NIŠ

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Ниш - Медиана

Место Ниш, Ниш - Медиана

Улица BULEVAR NEMANJIĆA

Број и слово 87

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 12. мај 1995

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100338369

**Подаци од значаја за правни промет**



**Текући рачуни**105-223-39  
160-80161-56**Подаци о статусу / оснивачком акту**☐ Постоји обавеза овере измена  
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

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

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење  
супотписом

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

61.080,79 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.205,01 EUR, у противвредности од  
61.080,79 RSD

16. децембар  
1999

Регистратор, Миладин Маглов





Регистар привредних субјеката  
БД 42585/2017

Дана, 23.05.2017. године  
Београд



5000126078490

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 регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић  
ЈМБГ: 2009975733526  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић  
ЈМБГ: 1509977733514  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

#### Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић  
ЈМБГ: 2009975733526  
Новчани улог  
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD  
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999  
Удео: 100,000000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић  
ЈМБГ: 1509977733514  
Новчани улог  
Уписан: 61.080,79 RSD  
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999  
Удео: 100,000000%

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

#### 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.





TEKING D.O.O.

Ogranak: TEKING ARCHITECTURE

Šifra delatnosti 7111

Bulevar Nemanjića 87/48, 18000 Niš, Srbija

Sedište: Ul. Vožda Karađorđa 39, Niš, Srbija

Tel/Faks +381 18 240426

Matični broj: 06 06 98 86

Registarski broj: 073 06 06 98 86

PIB 100338369

ž.r.160-80152-83 "BANKA INTESA" a.d.- P.J.Niš

Licenca: 351-02-01656/2002-07

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020), donosi se sledeće

## R E Š E N J E

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu tehničke dokumentacije, **Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije sa obuhvatom KP broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac**, kojim se

### određuje

za odgovornog urbanistu:

**Marjan R. Petrović d.i.a.**, 200 1568 17 IKS, Odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

U Nišu, avgust 2020.

Ivan Kostić d.i.a., direktor



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

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
9. марта 2017. године



## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ja, **Marjan Petrović, dipl.inž.arh.**, odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, KP broj 5436/1 i 5437 KO Leskovac, na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019).

## IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom i propisima donetim na osnovu Zakona, i izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.



Marjan Petrović, dipl. ing. arh.  
licenca broj 200 1568 17

**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) издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

|                          |                                                      |                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b> | Број предмета и датум подношења захтева              | 350-109/20-02 од 05.02.2020.године                                                                           |
|                          | Број и датум издавања информације                    | 350-109/20-02 од 10.02.2020.године                                                                           |
|                          | <b>ПРЕДМЕТ</b>                                       | Информација о локацији за изградњу пословно-стамбеног објекта на КП бр.5436/1 КО Лесковац                    |
|                          | Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса      | Лесковачки сајам д.о.о., улица Косте Стаменковића бр.21, Лесковац                                            |
|                          | Приложена документација                              | Копија плана бр.953-1/2020-54 од 05.02.2020.године издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац  |
|                          | Адреса локације -место, улица и број                 | Лесковац                                                                                                     |
|                          | Плански основ                                        | Измене и допуне Плана генералне регулације 1-ужи градски центар ("Службени гласник града Лесковца" бр.33/19) |
|                          | Грађевински блок/ зона/ сектор                       | Целина 13, подцелина 13р која ће се детаљније разрађивати Урбанистичким пројектом УП25                       |
|                          | Спровођење планског документа на предметној локацији | Измене и допуне Плана генералне регулације 1-ужи градски центар ("Службени гласник града Лесковца" бр.33/19) |
|                          | Намена земљишта                                      | Пословање са вишепородичним становањем<br>Саобраћајница                                                      |
|                          | Врста земљишта                                       | Остало грађевинско земљиште<br>Јавно грађевинско земљиште                                                    |

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**ОПШТА ПРАВИЛА**

|                         |                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b> | Пословање са вишепородичним становањем<br>Саобраћајница |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|

**1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине**

**Урбанистичка целина 13 – П= 2,71 ha**

**Граница:** налази се између осовина ул.учитеља Јосифа, ул.Доситеја Обрадовића, ул.Млинске и ул.Косте Стаменковића.

**Намена:** средњешколско образовање, спорт и рекреација, пословање са вишепородичним становањем.

**1.1.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина**

**I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

**НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Подручје обухваћено планом **Измена и допуна Плана генералне регулације 1-ужи градски центар у Лесковцу** садржи веома богато градитељско наслеђе, које сведочи о значајним дOMETИМА становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, од праисторије до данашњег доба. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према "Закону о културним добрима" (Службени гласник РС бр.71/94) у групу непокретних културних добара спадају: **споменици културе, просторне културно- историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места.** Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама и Решењима** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом .

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна



добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са "Законом о културним добрима" (Службени гласник РС бр.71/94).

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе План треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара.

Планом треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

## **II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА**

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације 1, Града Лесковца, у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, налази се тринаест споменика културе и више добара која имају споменичка својства, а што је и уграђено у ПГР 1 - ужи градски центар Лесковца.

С обзиром да нису вршена нова рекогносцирања и истраживања стручне службе Завода за заштиту споменика културе Ниш, нема нових сазнања те и даље важи Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације 1, Града Лесковца, број 1090/3 од 04.11.2013. године.

С обзиром на чињеницу да се на овом простору налази више објеката које треба уврстити у Планове, неопходно је извршити прелиминарна истраживања, формирати евиденцију и извршити валоризацију наслеђа, како би се адекватно уградили у развојне перспективе са посебним третманом у просторно-планској документацији.

## **III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА**

Када је у питању заштита непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентирана добара, Планом предвидети израду **Студију** којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентирианих добара са израдом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
- Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана генералне регулације.

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра с тим што ће многа бити у статусу заштићених непокретних културних добара (претходна заштита), у периоду примене Плана:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту;
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
3. На археолошком локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
4. На заштићеним добрима и на њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
6. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
7. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
8. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
9. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења





и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Локацијске дозволе. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност.

10. Планом треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
11. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

#### **IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА**

Планом треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

Посебну пажњу треба посветити Централним градским зонама које су и препознате у плану као зоне за реконструкцију и обнову и налазе се у самом градском језгру, дуж Булеvara Ослобођења, у такозваној "Широкој чаршији": подцелине 5d, 5e, 10d и 10e и део су зоне *амбијентних вредности*.

Као што је већ и препознато у ППР 1, у овим блоковима налазе се валоризовани објекти и просторне целине од великог значаја за град, односно објекти који уживају претходну заштиту и зоне амбијенталних вредности, као и сачувани монументални објекти и остаци главне чаршије, те представљају најкомплекснију зону са становишта очувања историјског идентитета града. Реконструкција ове зоне представља изузетно сложени проблем при чијем решавању се нове структуре морају уклапати у постојећи амбијент и доводити у складне односе са постојећим монументалним објектима, изразитих архитектонских вредности. Леви (северни) фронт Булеvara ослобођења морао би бити предмет изузетно пажљиве реконструкције, од објекта до објекта, са очувањем облика парцела, намена објеката, са малим повећањем спратности (P+1) где постојећи објекти ниже амбијенталне вредности то омогућавају или где се постојећи објекти уклањају. Објекти ниже амбијенталне вредности представљају само предтекст за будућу изградњу (величина и облик парцеле).

Као што је предложено Изменама и допунама ППР 1, за ове зоне потребно је преиспитивање урбанистичких параметара и њихово усклађивање са постојећим параметрима и очувањем аутентичности чаршије.

У случају да се дозволи спратност P+4 на делу левог (северног) фронта Булеvara ослобођења неће бити могуће очувати аутентичност и идентитет старе градске чаршије, те није могуће предвидети повећање спратности у оволикој мери.

1. Обезбедити услове за израду посебне студије о валоризацији непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и објеката са споменичким својствима на територији подручја обухваћеног границама Плана генералне регулације број 1, Града Лесковца, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите (Студију израђује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш, а финансира од стране инвеститора израде Плана).
2. Предвидети Законом регулисање обавезе:
  - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
  - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
3. Планом генералне регулације предвидети археолошка истраживања на археолошким локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
4. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације.
5. Планом генералне регулације предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
6. Планом генералне регулације предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
7. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи



посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.

8. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на непокретним културним добрима треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
9. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
10. Инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

#### **V СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ**

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и т.сл.
2. Акт о условима и мерама заштите, поред текста садрже и графичке прилоге који илуструју изложене податке и ставове.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

#### **VI МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА**

Нацрт **Измена и допуна Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар, Лесковац** доставља се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење.

Достављено Мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

#### **VII ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ**

1. У случају да План не садржи Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара за израду **Измена и допуна Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар, Лесковац**, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из "Закона о културним добрима", а у циљу отклањања пропуста који могу угрозити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. За достављање Акта о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана чл. 107, став 3. ("Закона о културним добрима" Сл. гласник РС бр. 71/94).

##### **1.1.2. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи**

У Нацрту Плана идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у постојеће стање и података добијених са терена. То су:

- загађеност земљишта: услед интезивног саобраћаја на свим путним правцима, нарочито на Булевару ослобођења и неадекватног одвођења атмосферских вода;
- загађеност ваздуха, од саобраћаја, као и у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу у зони породичног становања;
- загађеност буком услед одвијања саобраћаја на државном путу;
- електромагнетно загађење у зони око ТС и далековода;
- санитарна угроженост планског подручја;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Сагледане су две варијанте. Прва је да се План не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду, где се могу очекивати бројни негативни ефекти и ниједан позитиван ефекат у односу на животну средину. У варијанти да се План имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти који отклањају већину негативних тенденција. У овој варијанти могу се очекивати и појединачни негативни ефекти у одређеним секторима Плана, а који су неизбежна цена уређења планског подручја. То су следећи ефекти: у појасевима непосредно уз саобраћајнице могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености земљишта; постоји опасност од загађивања подземних вода таложним материјама са саобраћајница; услед појачане фреквенције саобраћаја могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености ваздуха; могућност повећања концентрације загађујућих материја у атмосфери под претпоставком задржавања постојећег начина загревања објеката; повећање нивоа буке; повећање степена ризика од настанка акцидената и техничко-технолошких ризика услед активности у планираним објектима; и у случају несавесног одлагања отпадних материја из објеката претпоставка је да може доћи до појаве непланских сметлишта комуналног отпада.

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) услови и мере



заштите земљишта; (2) услови и мере заштите ваздуха; (3) услови и мере заштите у зони ТС; (4) услови и мере заштите од буке; (5) услови за одлагање и третман отпада; (6) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (7) заштита од земљотреса; (8) заштита од пожара; (9) заштита од удеса; (10) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

#### Услови и мере заштите земљишта

Заштита грађевинског земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- строгом забраном процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу;
- изградњом недостајуће канализационе мреже на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

#### Услови и мере заштите ваздуха

Због великог броја корисника и фреквентног саобраћаја на простору Плана, побољшање квалитета ваздуха оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013):

- успостављањем, периодичне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- стимулисање субјеката који користе чврста горива за загревање на коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија и биомаса) чиме се побољшава енергетска ефикасност објеката и смањује емисија загађујућих честица у атмосферу;
- у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање планираних објеката планирати:
  - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања;
  - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);
  - адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања, припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

#### Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из постојећих, а нарочито планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10).

За сваки могући негативни ефекат подразумева се примена мера заштите животне средине. Планирано је решавање третмана отпада и отпадних вода, заштита од буке и заштита основних медијума животне средине. Планом је предвиђен развој мониторинг система и инвестирање у унапређење система заштите животне средине. Варијанта доношења предложеног плана знатно је повољнија у односу на варијанту да се План не донесе.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине поштовати у спровођењу планског решења.

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

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

#### **ЦЕЛИНА 13**

#### **УП 25 - Урбанистички пројекат за подцелину – 13г- Комплекс Сајма**

Површина обухвата урбанистичког пројекта: оквирно 13720,93 m<sup>2</sup>.

**Претежна намена:** - Намена простора на комплексу сајма је пословање са становањем;

- округли павиљон и објекат у северном делу комплекса задржавају намену пословање;

- на осталом делу парцеле дозвољена је изградња објеката у складу са претежном наменом – пословање са становањем у оквиру урбанистичких параметара прописаних Планом.

**Компатибилне намене:** према табели основних и компатибилних намена.

**Катастарске парцеле** које су у обухвату Урбанистичког пројекта: КП бр. 5437 и 5436/1 КО Лесковац.

**Правила уређења и грађења:** Посебна правила грађења по целинама, Целина 13, подцелина 13г- **Комплекс**



**Сајма** – пословање са вишепородичним становањем

#### 4.2. Посебна правила грађења по целинама

##### 11. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 13

13f – Образовање

13s – Спорт и рекреација

13 г – Пословање са вишепородичним становањем

##### 13 г – ПОСЛОВАЊЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

Намена подцелине је пословање са вишепородичним становањем.

Подцелина 13 г представља комплекс „Лесковачког сајма“ који дужи временски период не функционише са том наменом. Налази се на КП бр. 5346/1 КО Лесковац. Са северне стране граничи се са комплексом Гимназије (подцелина 13f) и спортским објектом (подцелина 13s). Објекат Гимназије је под претходном заштитом. Са западне стране граничи се са улицом Косте Стаменковића, са јужне улицом Млинском, а са источне улицом Доситеја Обрадовића.

У оквиру комплекса налази се трафостаница која има своју парцелу, КП бр. 5437, КО Лесковац.

За подцелину 13 г обавезна је израда **Урбанистичког пројекта**, којим ће бити дефинисана концепција уређења и обликовање простора, прецизније одређена намена објеката (постојећих и планираних) у оквиру намене пословање са становањем, детаљнија урбанистичко архитектонска разрада предметног комплекса, а све у циљу провере и усклађивања програмских захтева инвеститора са могућностима локације, чиме ће се:

- извршити организација простора на грађевинској парцели која ће омогућити изградњу пословно стамбених објеката у границама дозвољених параметара дефинисаних Планом уз поштовање минималних удаљења од постојећих објеката и граница парцеле;

- обезбедити простор за паркирање за све постојеће објекте који се задржавају као и за објекте чија ће изградња бити могућа на комплексу у складу са планираном пословно стамбеном наменом и дозвољеним индексом заузетости.

Обавезна је Саобраћајна студија утицаја планираних објеката на саобраћај у окружењу, као саставни део Урбанистичког пројекта.

##### Врста и намена објеката који се могу градити:

Постојећи објекти на парцели – објекти који се могу задржати<sup>1</sup>

- Округли павиљон – објекат је од изузетног значаја у архитектонском смислу, јединствен по својој конструкцији. Максималан број етажа у постојећем габариту и висини је три. Могуће су интервенције унутар габарита објекта, односно повећање корисне површине. Намена објекта је пословање.

- Анекс округлог павиљона, спратности П+1, – намена овог објекта је пословање.

- Објекат пословања у северном делу парцеле (катастарска ознака 3), „може да се догради до макс. спратности П+3“<sup>2</sup>

- Објекти означени на катастарској подлози бројевима 2 у североисточном и 4 у југозападном делу комплекса, оба спратности П (приземље), уклоњени су и не могу бити предмет реконструкције у границама постојећег габарита и волумена.

##### Планирани објекти на парцели

Дозвољена је изградња других објеката у комплексу претежне намене пословање са вишепородичним становањем и компатибилних намена уз поштовање свих услова за планирану намену из Плана.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** објекти који угрожавају намену становање. Не дозвољава се изградња помоћних објеката изузев објеката техничке инфраструктуре. Трафостаница која се налази на комплексу, као и планирана може се наћи у неком од планираних објеката, према условима јавног имаоца овлашћења.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планираном регулацијом (улице Млинска и Косте Стаменковића). Није дозвољено уситњавање комплекса имајући у виду да приступ на парцелу може бити само на описаном делу парцеле. Уколико се постојећа трафостаница измести, катастарска парцела на којој се налази може да постане део комплекса.

##### Правила грађења:

- Индекс заузетости максимално 60%; Треба имати у виду да на комплексу постоје објекти који се задржавају и да је постојећи индекс изграђености на парцели 25%.

<sup>1</sup> "Ставови који дефинишу да се поједини објекти у комплексу задржавају у постојећем габариту и волумену су избрисани" по закључку Комисије за планове

<sup>2</sup> "Прихвата се примедба односно спратност П+3 коју је сам подносиоц примедбе предложио на јавном делу седнице комисије." по закључку Комисије за планове



- Максимална дозвољена спратност нових објеката само пословне намене је П+3; максимална кота венца 11,5m; максимална кота слемена 13,0m;

"Висина венца за објекте спратности П+6 дефинише се на мах. 25,0m од коте терена а за објекте спратности П+4, мах. 18,0m од коте терена, из разлога савремених тенденција у градњи и потребне светле висине стамбених и пословних просторија."<sup>3</sup>

Под претпоставком да се северно од округлог павиљона предвиди пословно-стамбени/стамбено-пословни објекат његова спратност може бити максимално "П+5 (шест надземних етажа)"<sup>4</sup> (а узимајући у обзир директан контакт са зоном породичног становања, растојање од међе и суседних објеката, као и висину округлог павиљона, као доминантног објекта на парцели).

"Услови Завода за заштиту споменика културе у даљој процедури разраде и спровођења плана, су неопходни и могу додатно утицати на масималну спратност и архитектонско обликовање објеката, јер се објекат налази на истој грађевинској парцели на којој је културно добро под претходном заштитом "Округли павиљон", што је на овај начин само наглашено."<sup>5</sup>

-Могућа је изградња и подрумских етажа, уколико дозвољавају услови хидрологије и геомеханике;

-Подрумске етаже могу се користити за техничке, помоћне просторије и за гаражирање возила;

**Положај објеката у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле:**

-Новопланиране објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама;

„грађевинску линију према улици Косте Стаменковића поставити на 5,0 m од регулационе линије.“<sup>6</sup>

„грађевинску линију према улици Млинској поклопити са линијом постојећег објекта

(анекс).“<sup>7</sup>

„Удаљење објеката од пешачког коридора се не дефинише планом.“<sup>8</sup>

**Напомена: Према закључцима комисије за планове извршене су корекције у графичким прилозима Плана.**

-Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама саобраћајница и на север у односу на регулациону линију комплекса гимназије и спорта и рекреације у складу са графичким прилогом бр.7 - Урбанистичка регулација;

- Објекти се постављају на или унутар планом дефинисаних грађевинских линија;

-Положај и габарит новопланираних објеката, унутар зоне грађења у великој мери зависиће и од положаја постојећих објеката и обезбеђивање минималног удаљења за ½ висине вишег објекта, еркерних испуста и отвора на фасади;

-Пословни/пословно-стамбени објекат северно од округлог павиљона удаљити мин.6,0 m од северне границе грађевинске парцеле;

-Међусобна удаљеност нових и околних објеката на комплексу, може да износи и 1/4висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не мање од 5,0m;

-У случају изградње еркерних испуста, обавезно обезбедити минимално растојање од суседних објеката за ½ висину вишег објекта, мерено од границе еркерног испуста;

-дозвољена је изградња еркерних испуста максимално 1,60m, при чему према улицама Косте Стаменковића и Млинској еркерни испуст може да прелази грађевинску линију, док према улици Доситеја Обрадовића то није дозвољено, већ се хоризонтална пројекција еркера поклапа са грађевинском линијом (односи се на евентуалну изградњу у североисточном делу парцеле).

-Код дефинисања положаја нових објеката на комплексу у складу са прописаним параметрима и урбанистичком регулацијом, водити рачуна о визурама и архитектонском обликовању, да својим положајем не угрозе објекат округлог павиљона, објекат гимназије и објекат позоришта, који су под претходном заштитом;

**Приступ на парцелу и паркирање:**

**Приступ комплексу** може бити из улице Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића, док приступ из Млинске улице није дозвољен. Спајањем предложених улаза формира се колско пешачки коридор за опслуживање комплекса, најмање ширине 5,0m. Коридор мора бити довољан за двосмерно кретање аутомобила, интервентних возила, противпожарни пут са прописаним радијусима, чиме се обезбеђује интерни колско пешачки саобраћај.

На графичком прилогу предложене су две варијанте коридора од којих треба усвојити једну или обе уз услов да

<sup>3</sup> Корекција по закључку Комисије за планове

<sup>4</sup> Корекција по закључку Комисије за планове "... те се не дозвољава спратност П+6"

<sup>5</sup> Корекција по закључку Комисије за планове

<sup>6</sup> Корекција по закључку Комисије за планове

<sup>7</sup> Корекција по закључку Комисије за планове

<sup>8</sup> Корекција по закључку Комисије за планове



колски прилаз из улица Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића буде само на једном месту.  
У циљу оптималног решења, као што је већ наведено, а имајући у виду да је улица Косте Стаменковића једносмерна, а улице у окружењу уског профила, обавезна је израда студије саобраћајног решења у циљу анализе утицаја планираних објеката на комплексу на околни саобраћај, која ће бити саставни део урбанистичког пројекта

**Паркирање** се мора обезбедити на сопственој парцели према нормативима датим у Табели 18. – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

При димензионисању простора за паркирање треба узети у обзир објекте који се задржавају и планиране објекте у складу са нормативима за конкретну намену. Реконструкцијом и променом намене округлог павиљона повећава се корисна површина објекта а самим тим и потребан број паркинг места, због чега је потребна детаљна анализа и приказ потребног броја паркинг места за све објекте на комплексу.

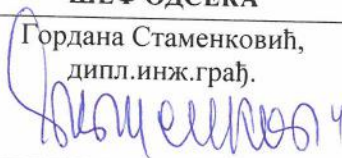
**Архитеконско обликовање** Имајући у виду значај објекта округлог павиљона као објекта јединствене конструкције и чињенице да је под претходном заштитом, треба водити рачуна о визурама, односно да објекат буде видљив из правца Народног позоришта. Композиција планираних објеката треба бити разиграна са различитим висинама, при чему је висина од П+6 највећа, само на делу објекта.

Покривање објеката решавати са мин. кровним косинама за одвођење атмосферских вода.

**Озелењавање:** Партерно уредити, површине које нису оптерећене објектима:

-обезбедити зеленило на комплексу мин. 10%, и 30% слободних површина.

**Ограђивање:** забрањено је било какво ограђивање комплекса.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
| ОСТАЛИ УСЛОВИ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.<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.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
| 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) наплаћена је такса од 2810,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије. |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ШЕФ ОДСЕКА                                                                                                                                                                                                                   | ШЕФ ОДЕЉЕЊА                                                                                                                                                                                                      |
| Данијела Миленковић,<br>дипл.пр.планер<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Гордана Стаменковић,<br>дипл.инж.грађ.<br>                                                                                                | Жикица Стојановић,<br>дипл.ек.<br><br> |





ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

предметна КП бр. 5436/1 КО Лескован

Улица Учитеља Јосифа

пословање са вишепородичним становањем

УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

целине

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

објекти

13

13r

14j1

14k4

14z1

4k3

Улица млинска

12a

12a

12a

12a

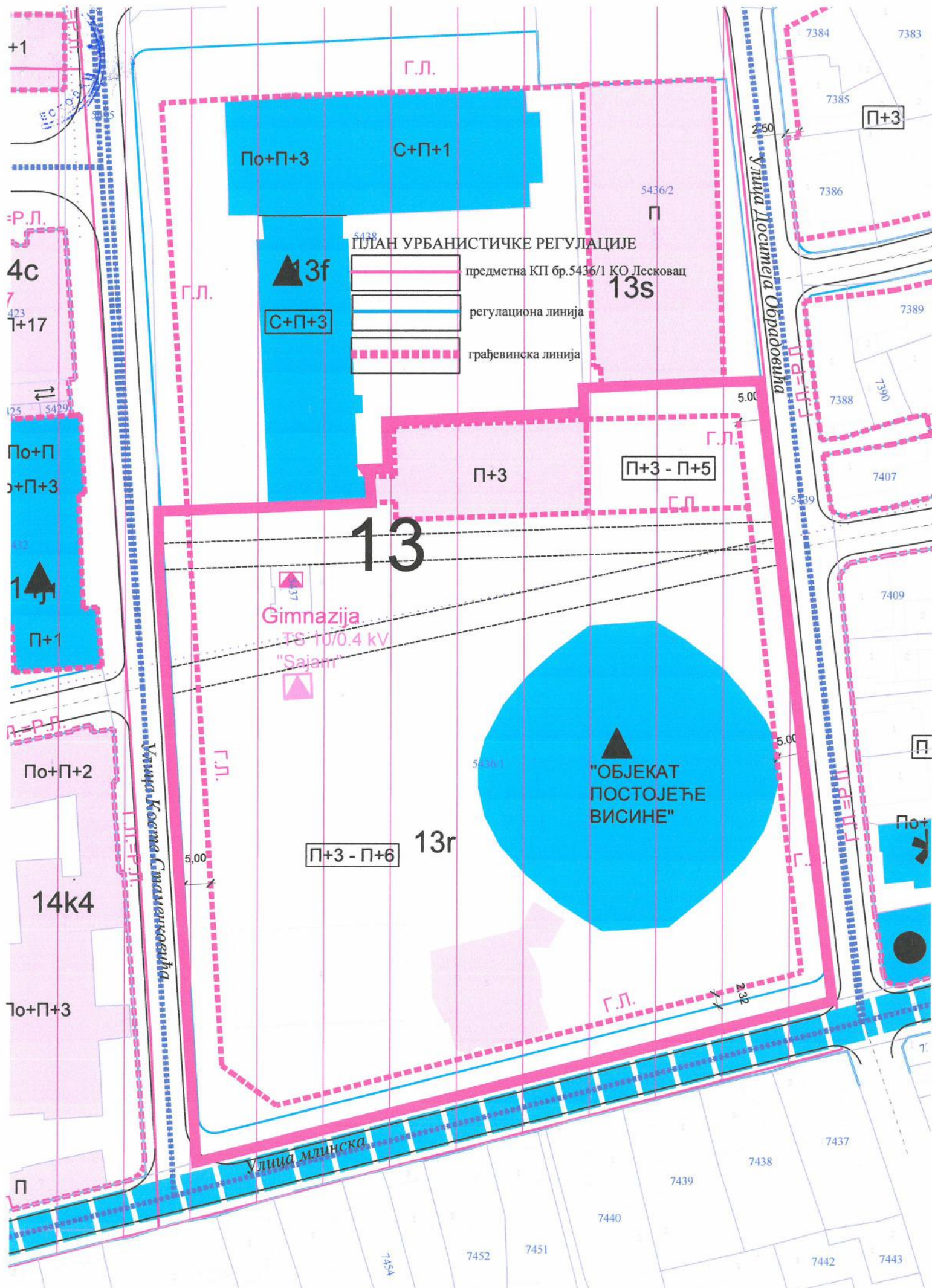
12a

12a

12a

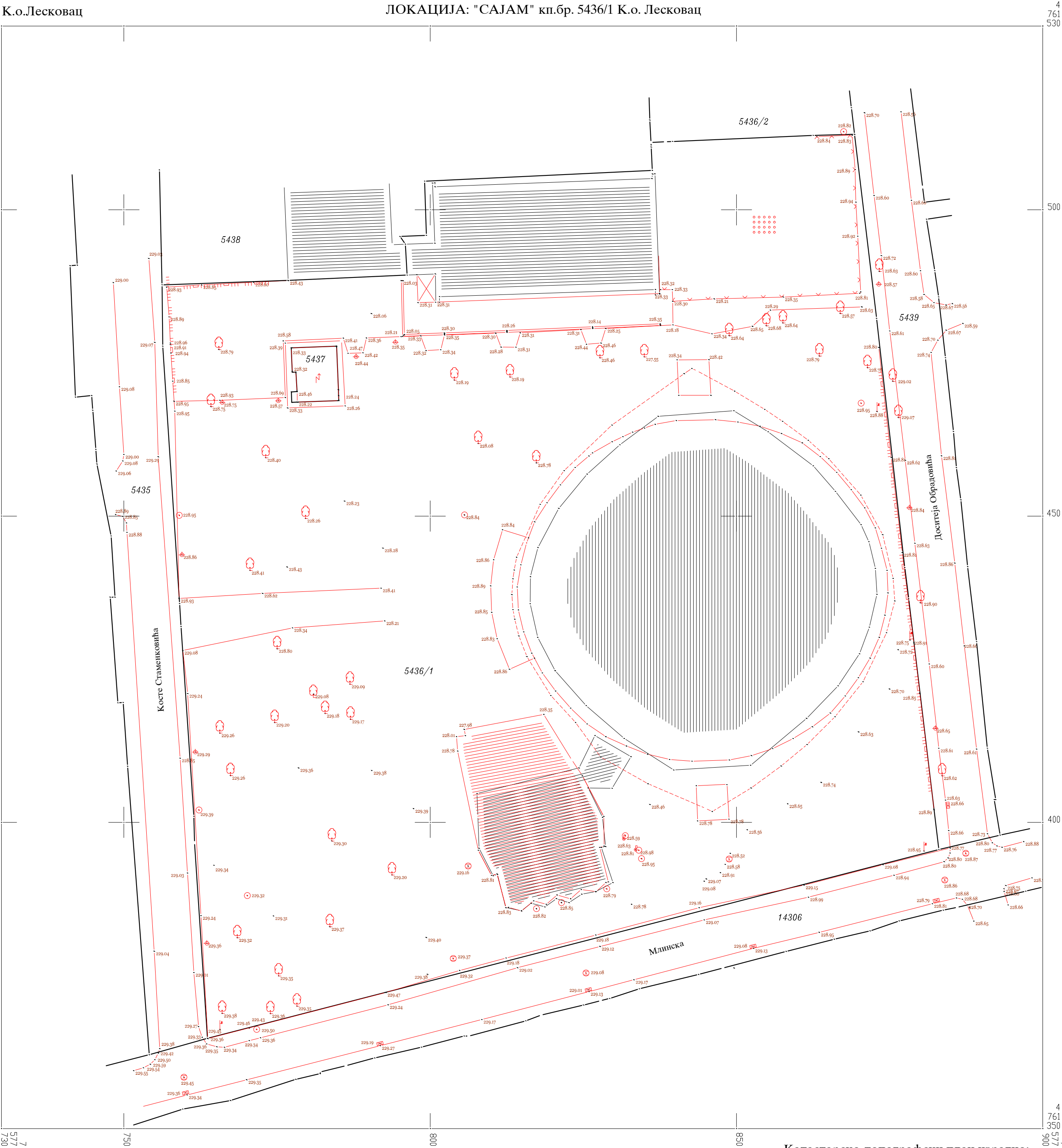
12a





КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: "САЈАМ" кп.бр. 5436/1 К.о. Лесковац



РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско-топографски план изradio:  
биро за геодетске послове  
"Јовић Неша" Д.о.о



**JKP Vodovod  
16000 Leskovac  
Ul. Pana Đukića br.14**

**Predmet: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade poslovno-stambenog kompleksa na kp.5436/1 KO Leskovac.**

Poštovani

Imajući u vidu činjenicu da su izmene i dopune Plana generalne regulacije 1–uži gradski centar u Leskovcu stupile na snagu to Vam se obraćam sa zahtevom za tehničkim uslovima za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade poslovno-stambenog kompleksa na kp.5436/1 KO Leskovac.

U prilogu ovog zahteva dostavljam Vam situacioni plan (x2) sa pozicijama i detaljnim podacima planiranih objekata.

Srdačan pozdrav

U Leskovcu 20.02.2020.godine.

Direktor

---

Bratislav Pejčić

Kontakt telefon

063/403 861





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



Наш знак: 23/2020 14171  
Датум: 04.03.2020.

Лесковачки сајам, доо  
**ЛЕСКОВАЦ**  
ул. Косте Стаменковића 21

Предмет: Издавање техничких услова на основу вашег захтева бр.1417 од 25.02.2020.год

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде пословно-стамбеног комплекса на КП бр.5436/1 КО Лесковац, инвеститора Лесковачки сајам, ул.Косте Стаменковића 21, а на основу Ситуационог плана урађеног од стране Teking architecture, ул.Војда Карађорђа бр.39, Ниш.

### ВОДОВОД

На предметној локацији где се планира изградња објекта пословно-стамбеног комплекса, постоји изграђена водоводна мрежа у ул. Косте Стаменковића профила Ø200 и Ø100, у ул.Млинска Ø160 и у ул.Доситеја Обрадовића Ø160.

Ове водоводне мреже профила Ø200 и Ø100 у ул.Косте Стаменковића налазе се у источном делу предметне парцеле дуж целе улице. На поменутих водоводних мрежама прикључени су објекти који се налазе у тој улици. Потребно је да се део водоводних мрежа које пролазе кроз предметну парцелу дислоцирају у регулацију саобраћајнице. Померање водоводне мреже пада на терет Инвеститора - Лесковачки сајам.

За потребе објекта бр.1 (спратности П+2), објекта бр.3 (спратности П+1) и објекта бр.4 (спратности П+5) може се остварити прикључак на водоводну мрежу у улици Доситеја Обрадовића.

За потребе објекта бр.2 (спратности П+1) може се остварити прикључак на водоводну мрежу у улици Млинска.

За потребе објекта бр.5 (спратности П+6) и објекта бр.6 (спратности П+6) може се остварити прикључак на водоводну мрежу у улици Косте Стаменковића.



За сваки објекат треба предвидети посебан прикључак на уличну водоводну мрежу. За мерење утрошене количине предвидети водомерни шахт за смештај главног комбинованог водомера за мерење утрошене воде за санитарне и противпожарне потребе објекта. Водомерну шахту предвидети на 1,5м од регулационе линије у предметној парцели ван објекта.

Уколико у објекту постоји више ламела и пословни простор потребно је предвидети у водомерном склоништу за сваку ламелу посебно предвидети главни водомер за мерење санитарне и противпожарне воде и вентил испред регулационе линије, као и за сваки локал понаособ предвидети у водомерном склоништу водомер за мерење санитарне и противпожарне воде и вентил испред регулационе линије. На свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл. предвидети ормариће за смештај индивидуалних водомера, за мерење потрошње воде за сваки стан посебно, у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца.

Уколико притисак у уличној мрежи не може да задовољи потребе за осигурањем довољног притиска на највишем хидранту у објекту, потребно је пројектом предвидети систем за повишење притиска у оквиру сваке стамбене једнице посебно.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном. За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

С обзиром да се део радова изводи на јавној површини потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљача пута (у зависности од категорије пута).

## **КАНАЛИЗАЦИЈА**

На предметној локацији где се планира изградња објекта пословно-стамбеног комплекса, постоји изграђена канализациона мрежа у делу ул. Косте Стаменковића профила Ø60/90, у ул.Млинска 60/90 и у ул.Доситеја Обрадовића 140/105.

За потребе објекта бр.1 (спратности П+2), објекта бр.3 (спратности П+1) и објекта бр.4 (спратности П+5) може се остварити прикључак на канализациону мрежу у улици Доситеја Обрадовића.

За потребе објекта бр.2 (спратности П+1) и објекта бр.5 (спратности П+6) може се остварити прикључак на канализациону мрежу у улици Млинска.

За потребе објекта бр.6 (спратности П+6) може се остварити прикључак на канализациону мрежу у улици Косте Стаменковића.

За сваки објекат предвидети посебан прикључак који ће се извести у горњој трећини уличне канализационе цеви. Ревизиону шахту за сваки објекат посебно предвидети до 2м од регулационе линије.

Ради заштите објекта од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објекта (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).



Атмосферске воде са објекта одвести у зелену површину, јер постојећа канализациона мрежа не може да прими атмосферске воде.

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 јавној површини потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљача пута (у зависности од категорије пута).

## 2. Уплата динара (са урачунатим ПДВ-ом)

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| накнада стварних трошкова за издавање услова | 6.000,00 дин. |
|----------------------------------------------|---------------|

Претходни услови ЈКП "Водовод" -а важе до промене локацијских услова

На приложеној ситуацији су уцртане инсталације водовода и канализације на предметној локацији.

Обрадио

Стаменковић Нинослав, дипл.грађ.инж.

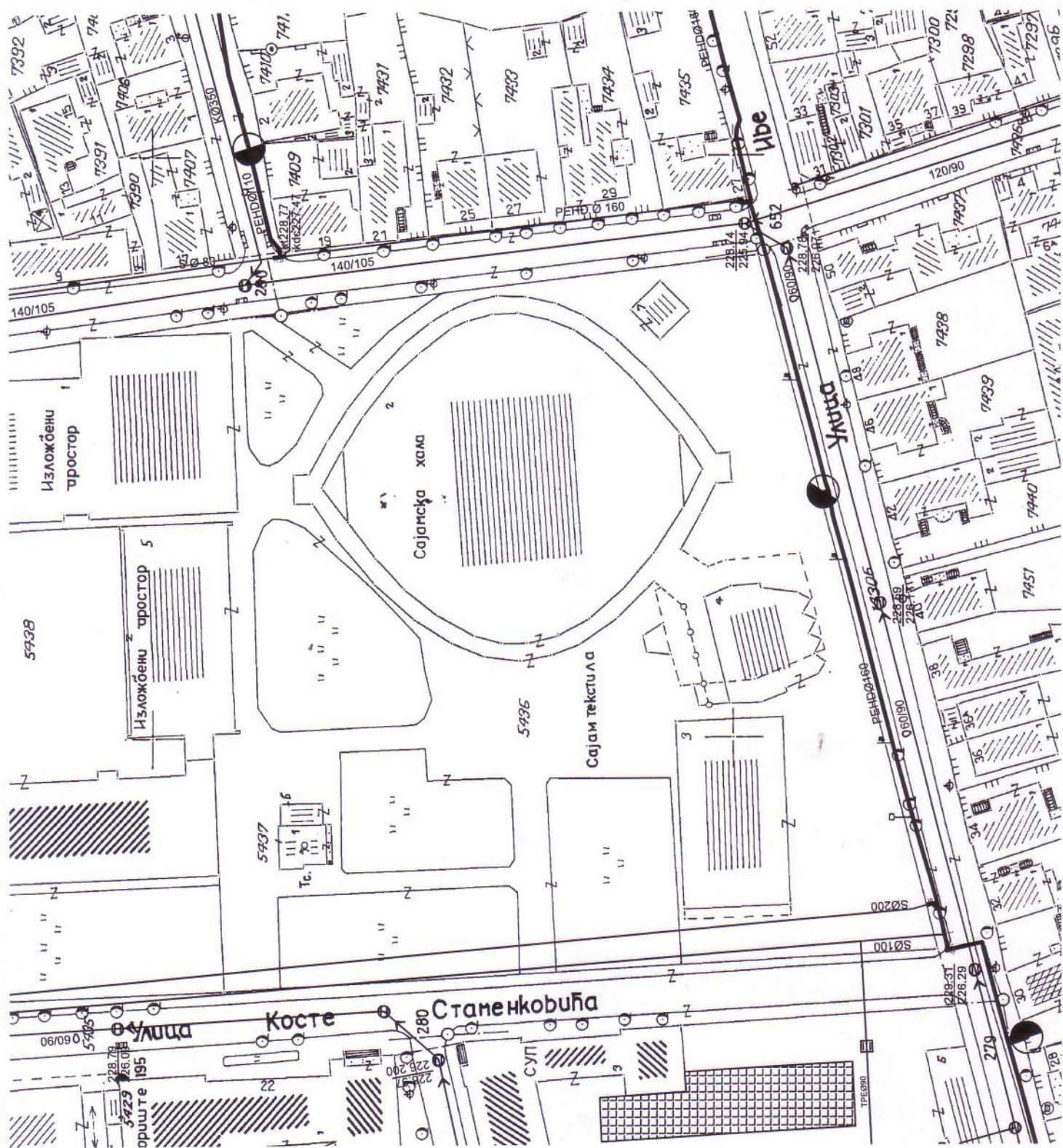
Извршни директор тех.послова

Кузмановић Вања, дипл.грађ.инж.



Ристић Станиша, дипл.екон.







**ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА  
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“**

Бр. 10.02-162988/1  
15-06 2020 год.  
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

 **ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 80.0.0.0-D-10.02-146706-20

" ЛЕСКОВАЧКИ САЈАМ " ДОО ЛЕСКОВАЦ

КОСТЕ СТАМЕНКОВИЋА бр. 21

16000 ЛЕСКОВАЦ

Лесковац, 11.06.2020

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу 5436/1 на К.О. Лесковац,

Поводом Вашег захтева, наш број 80.0.0.0-D-10.02-146706-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 5436/1 на К.О. Лесковац, , обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев и ситуационим планом констатовали смо да се на предметном простору планира изградња пословно - стамбеног комплекса ( објекат I, објекат II, објекат III, објекат IV, објекат V, објекат VI), са потребном укупном максималном једновременом снагом од 1316 kW.

Анализом постојећег стања ЕЕО и ситацији на терену, констатовали смо да на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета, као и да постоји потреба за измештањем постојеће ТС10/0,4kV " Гимназија " са припадајућим кабловским водовима.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је изместити и доградити ТС10/0,4кВ „ Гимназија“ са припадајућим кабловским водовима и то:

1. Да би се омогућило измештање ТС10/0,4kV „ Гимназија“ потребно је извршити замену парцела КП бр.5437 КО Лесковац, површине 64m<sup>2</sup>, чији је власник ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац (ПД Југоисток) , тако да земљиште које припада КП бр.5437 КО Лесковац, припадне КП бр.5436/1 КО Лесковац, чији је власник Лесковачки сајам, а да у делу КП бр.5436/1 КО Лесковац према улици Млинској, нова парцела, исте површине 64m<sup>2</sup>, буде уступљена Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, за ТС 10/0,4 kV „Гимназија“.
2. ТС 10/0,4kV „Гимназија“ измештена у једну целину треба да садржи:
  - грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Д;
  - развод средњег напона са 6 ћелија, и то две трафо и четири водне ћелије(2Т+4В);
  - енергетски трансформатор 10/0,42kV, снаге 1000kVA ( ком.2);
  - НН разводни орман са два доводна поља и 24 НН извода, са спојним пољем;
  - блок за компензацију реактивне енергије и др. (ком. 2)
3. Будући 0,4kV кабловски расплет из измештене ТС10/0,4kV „ Гимназија“, планирати тако да исти може преузети постојећи 0,4 kV расплет из ТС10/0,4 kV „ Гимназија“.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд



4. Прикључење измештене ТС 10/0,4kV "Гимназија" на 10kV мрежу извести пресецањем постојећег 10kV кабловског вода од ТС10/0,4kV "Млинска 2" до ТС10/0,4kV "Учитеља Јосифа". Од места пресека изградити два 10kV кабловска вода типа ХНЕ49-А 3х (1х150mm<sup>2</sup>) до ТС 10/0,4kV "Гимназија" измештене. Пресечен кабл спојити са новоположеним каблом кабловским спојницама чиме ће се формирати две деонице и то:

-ТС10/0,4kV "Млинска 2" - ТС 10/0,4kV "Гимназија",  
-ТС 10/0,4kV "Гимназија" - ТС10/0,4kV "Учитељ Јосифа".

Положити 10kV кабл типа ХНЕ 49-А 3х (1х150mm<sup>2</sup>) од ТС10/0,4kV "Суп" до измештене ТС 10/0,4kV "Гимназија".

Постојећи 10kV кабл из ТС10/0,4 kV „Хотел Дубочица“ који је напајао постојећу ТС 10/0,4kV "Гимназија" спојити спојницом са постојећим каблом из ТС10/0,4kV "Суп" тако да се добије веза ТС10/0,4 kV „Хотел Дубочица - ТС10/0,4kV "Суп"

5. На месту где се врши спајање постојећих кабловских водова (10kV и 1 kV) кабловским спојницама обезбедити кабловске шахте.

Измештање ТС 10/0,4kV "Гимназија" са припадајућим 10kV и 0,4kV кабловским водовима, мора бити предмет Уговора о измештању и изградњи недостајуће инфраструктуре у посебном поступку ван обједињене процедуре.

Начин напајања предвиђених објеката биће детаљно разрађен у редовном поступку обједињене процедуре за издавање Улова за пројектовање и прикључење.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Душан Анђелковић, дипл.инг.ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-75774/4-2020

ДАТУМ: 05.03.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев „Лесковачког сајма“ из Лесковца, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, 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 стамбено-пословном комплексу, КП број 5436/1 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 стамбено-пословном комплексу, 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 предузеоу „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.

На основу приложене документације, констатујемо да на обухвату приложеног ИДР-а постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, што је илустровано у геореференцираном документу „Leskovacki sajam SPO.dwg“ који прилажемо. Обзиром на број и величину објеката који ће се градити, вероватно ће неки од делова ТК инфраструктуре са обухвата морати да се измештају, што треба урадити у сагласности са одредбама ових услова. Додатно, указујемо на члан 43. закона о електронским комуникацијама који каже да „Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима“.

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

### **I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација**

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора. Телеком Србија предлаже прикључење на своју оптичку мрежу изграђену у технологији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) или у тзв. „Point-to-point“ технологији. Пренос сигнала до сваког стана/локала врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација стану/локалу урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, што ће омогућити напредне широкопојасне услуге: интернет, телевизију, WiFi, удаљени надзор видео камерама ....



За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је у објектима изградити оптичке ТК инсталације, на следећи начин:

- Унутар локала/станава 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 локалима/ станова, 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 локал/стан или нпр. у (дневној) соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у локалима/становима предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у локалу/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/локала, 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 локала/стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити негориве ребрасте цеви пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у локалу/стану;
- Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у локал/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:

- Предлажемо изградњу приводне канализације за прикључење планираних стамбених и пословних објеката на постојећу ТК инфраструктуру, према приложеном документу „Leskovacki sajam SPO - privodna kanalizacija.dwg“. Од постојећег ТК окна ознаке „РКО 101“ до планираних места концентрације ТК инсталација у ОДО орману у приземљу објекта потребно је положити ПЕ цев Ø40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;
- 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 Услови, 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.

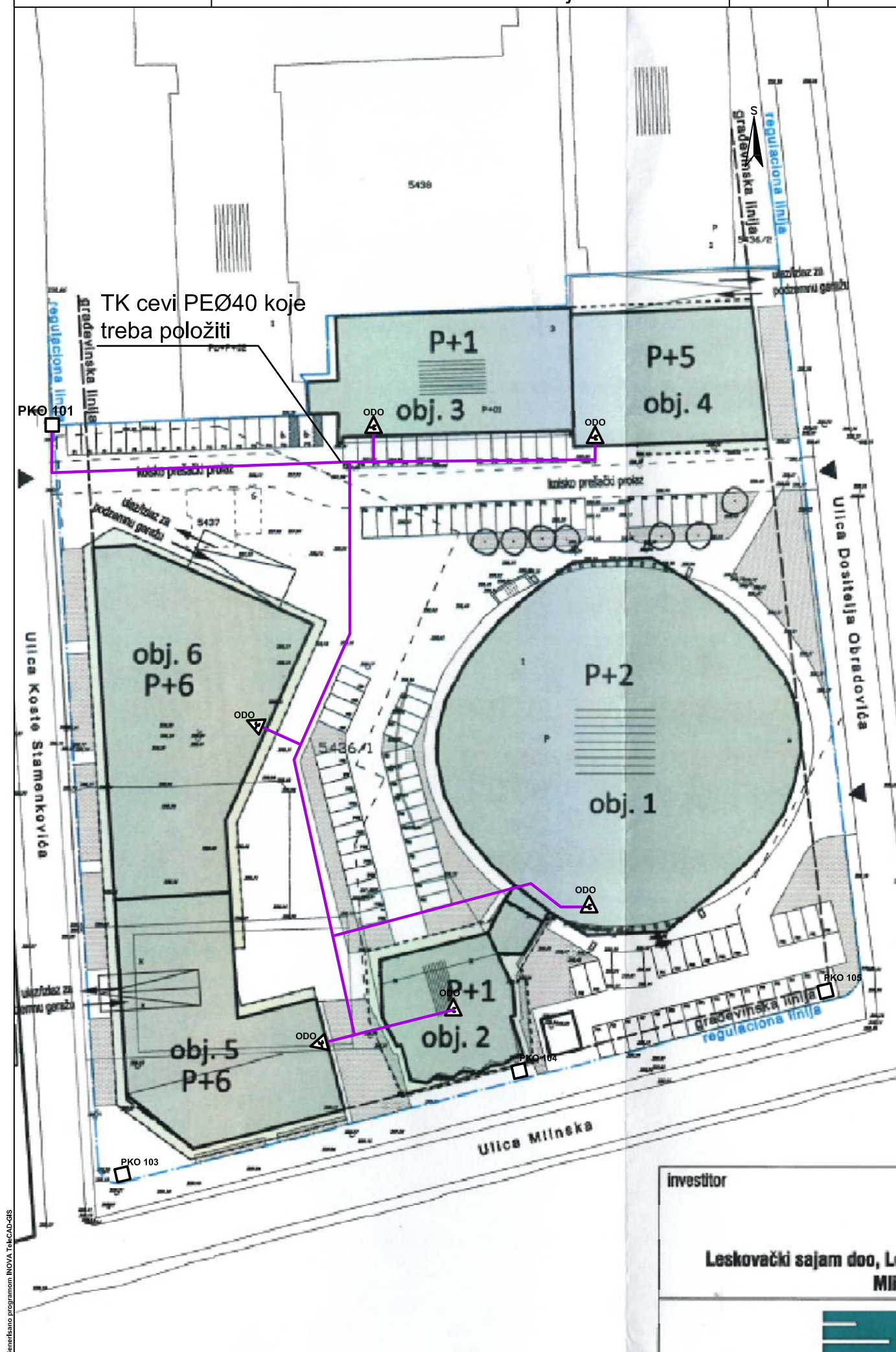
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

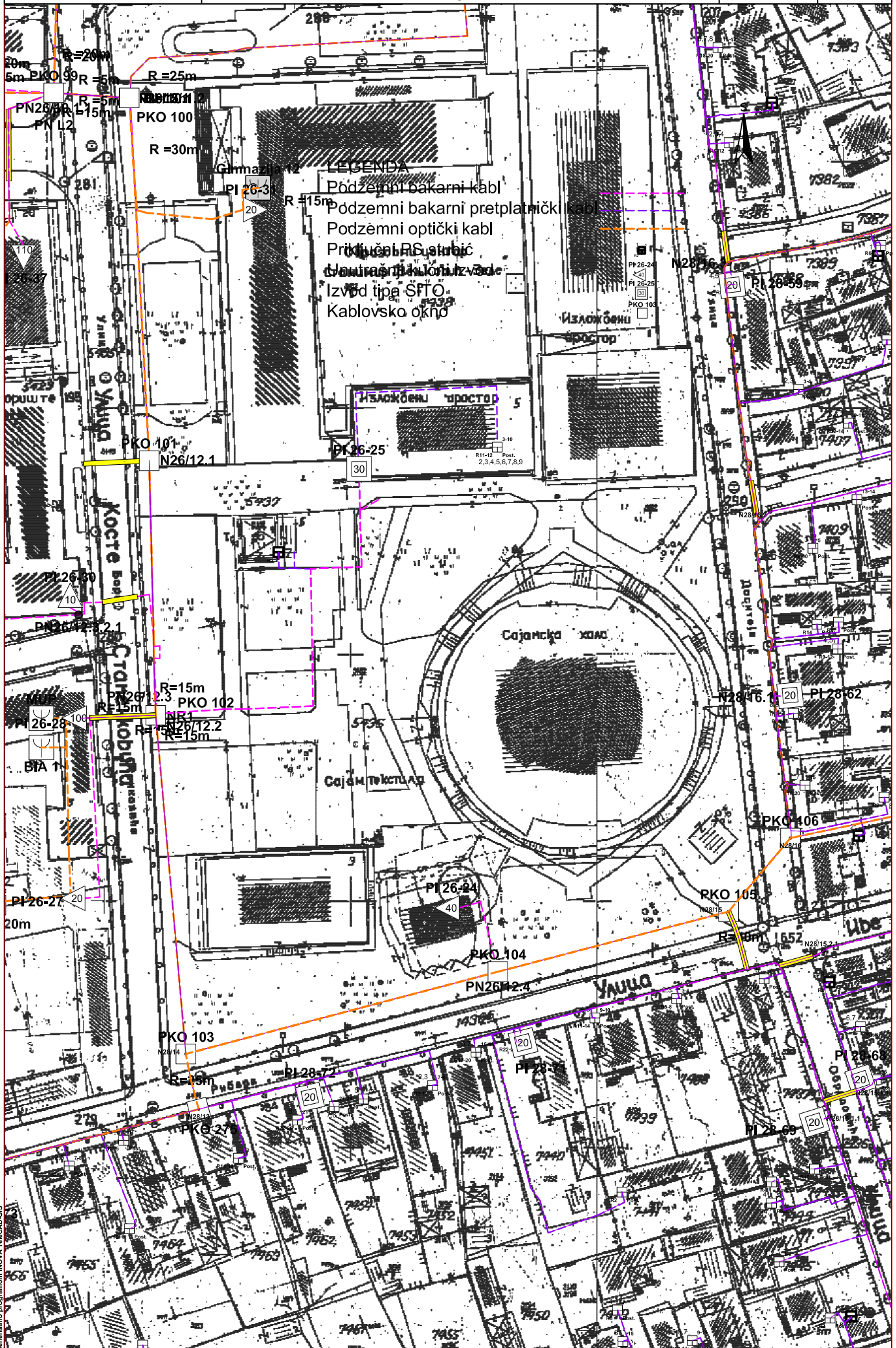
Прилог: - „Leskovacki sajam SPO.dwg“, „Leskovacki sajam SPO - privodna kanalizacija.dwg“

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и  
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,  
дипл.инж.







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: toplanale@gmail.com; web: toplanaleskovac.com  
ПИБ: 100327422; Матични бр.: 07205929; Рег.бр.: 6150634012; Шифра делатности: 3530



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ  
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ТОПЛАНА"  
Бр. 1479  
04.03. 200 20  
ЛЕСКОВАЦ

Лесковачки сајам доо  
ул. Косте Стаменковића бр.21  
16000 Лесковац

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса (објекат 1 спратности П+2, објекат 2 спратности П+1, објекат 3 спратности П+1, објекат 4 спратности П+5, објекат 5 спратности П+6, објекат 6 спратности П+6) у ул.Косте Стаменковића, ул. Доситеја Обрадовића и ул. Млинској на КП 5436/1 КО Лесковац

По Вашем захтеву бр.1300 од 25.02.2020 год. издају се технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде пословно стамбеног комплекса (објекат 1 спратности П+2, објекат 2 спратности П+1, објекат 3 спратности П+1, објекат 4 спратности П+5, објекат 5 спратности П+6, објекат 6 спратности П+6) у ул.Косте Стаменковића, ул. Доситеја Обрадовића и ул. Млинској на КП5346/1 КО Лесковац

### Прикључни топлковод

Прикључење извршити са магистралног вода, како је дато на графичком прилогу.

Пројектном документацијом дефинисати пречник прикључка и потребан топлотни капацитет.

За израду прикључка предвидети челичне предизоловане цеви положене бесканално у земљаном рову. За осигурање предизолованог цевовода урадити статички прорачун. Дилатацију предизолованих цеви решити самокомпензацијом.

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

### Топлотне подстанице

- Уградити типске компактне топлотне подстанице 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

### **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).

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, као и отвором за одваздушење.

Као грејна тела користити чланкасте радијаторе.

### **Општи услови**

- ЈКП "Топлани" Лесковац доставити на сагласност, 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.

На име трошкова за издавање услова потребно је да уплатите износ од 3.644,40 дин. По рачуну бр. TC05/20

У прилогу: - приклучни прикључни топовод  
- рачун бр. TC.05/02



ЈКП "Топлана" Лесковац

P+1  
obj. 3

P+5  
obj. 4

5439

5437

P+6  
obj. 6

P+2  
obj. 1

5436/1

P+6  
obj. 5

P+1  
obj. 2

7438

7439



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



Београд

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

**Подносилац захтева:**  
„Лесковачки сајам“ д.о.о.  
ул. Млинска бб  
16000 Лесковац

**Предмет:** Услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе урбанистичко-архитектонске разраде пословно-стамбеног комплекса на к.п. бр. 5436/1 К.О. Лесковац

Према вашем захтеву од **25.02.2020.године** достављамо вам

### УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе урбанистичко-архитектонске разраде пословно-стамбеног комплекса на к.п. бр. 5436/1 К.О. Лесковац:

- Према приложеној ситуацији (обележени део на вашем захтеву) „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. на предметној катастарској парцели нема изведену као ни пројектовану дистрибутивну гасоводну мрежу.
- У непосредној близини предметне локације налази се пројектована дистрибутивна гасоводна мрежа за коју „Југоросгаз“ има исходовану грађевинску дозволу.
- У прилогу који вам достављамо налази се извод из пројекта дистрибутивне гасоводне мреже „ГГМ Лесковац“ на коме се може видети део трасе пројектованог гасовода који још увек није изграђен а који представља саставни део „ГГМ Лесковац“ и за који „Југоросгаз“ има исходовану грађевинску дозволу.
- Такође, напомињемо да је према планској документацији у близини предметне катастарске парцеле планирана и дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, на коју ће се по изградњи и стварању техничких могућности стећи могућност прикључења планираних објеката.
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

|                                | $MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$ | $4 \text{ bar} \leq MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$ | $10 \text{ bar} \leq MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$ |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Гасовод од челичних цеви       | 1                            | 2                                                | 3                                                 |
| Гасовод од полиетиленских цеви | 1                            | 3                                                | -                                                 |

- Растојања из става 7. овог члана се могу изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите при чему се не сме угрозити стабилност објекта из става 7.овог члана



- Приликом пројектовања треба водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са пројектованом дистрибутивном гасоводном мрежом према следећој табели:

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

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

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

| Објекат                                                                      | Минимална дубина укопавања (cm) |     |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----|
|                                                                              | A                               | B*  |
| до дна одводних канала путева и пруга                                        | 100                             | 60  |
| до дна регулисаних корита водених токова                                     | 100                             | 50  |
| до горње коте коловозне конструкције пута                                    | 135                             | 135 |
| до горње ивице прага железничке пруге                                        | 150                             | 150 |
| до горње ивице прага индустријске пруге                                      | 100                             | 100 |
| до дна нерегулисаних корита водених токова                                   | 150                             | 100 |
| * Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив |                                 |     |

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

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

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

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализационе инсталације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

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

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

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

- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката:

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

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

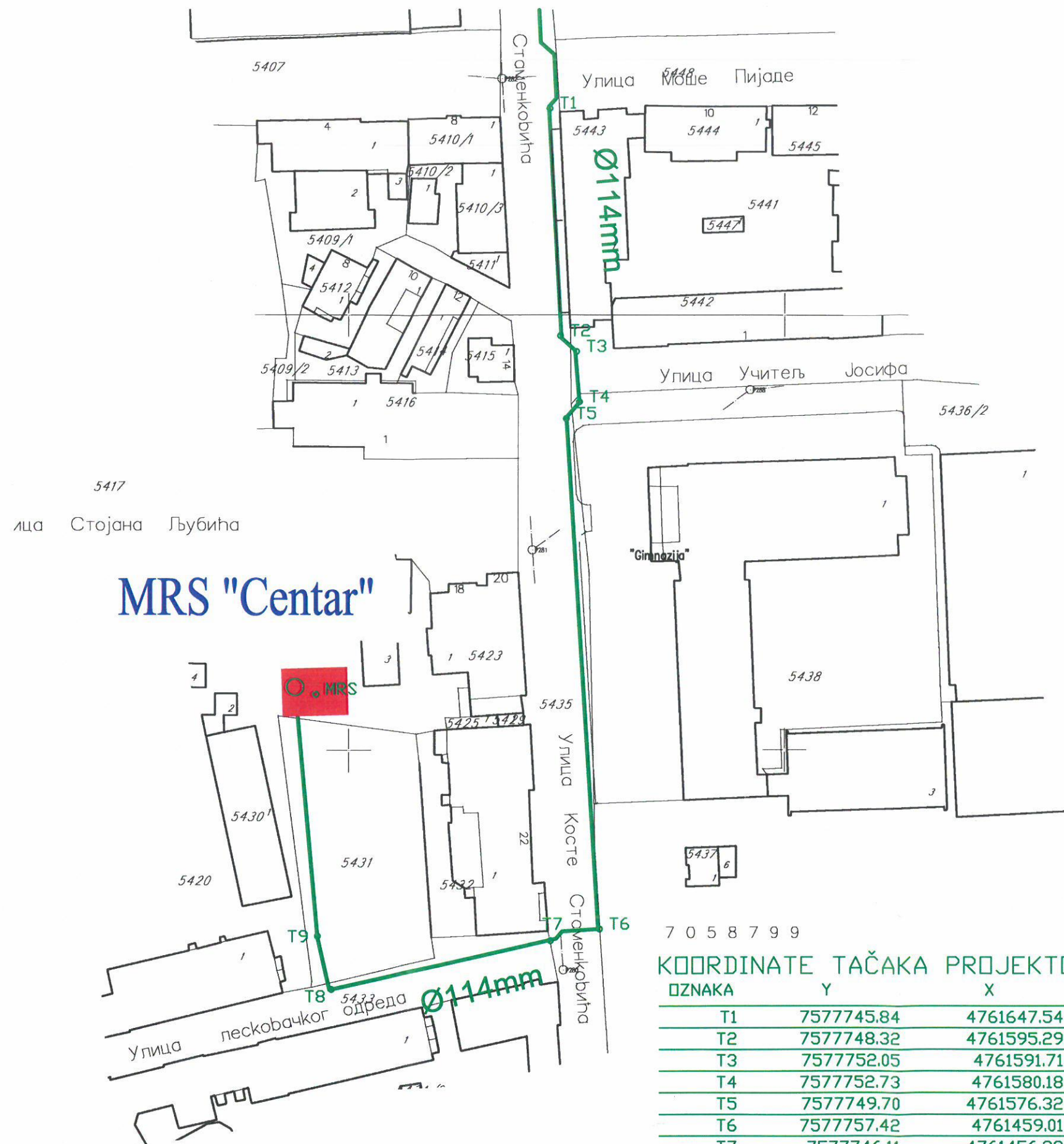
- Уколико постоји заинтересованост за прикључење објекта на гасоводни систем, неопходно је да инвеститор поднесе дистрибутеру гаса захтев за прикључење објекта ради издавања Решења о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу и склапања Уговора о изградњи гасног прикључка, уколико постоје технички услови за прикључење.
- У том случају при изради пројектне документације треба се придржавати следећих правилника:
  1. Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar-a.
  2. Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације.
  3. Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (уколико су планиране котларнице).
- По изради главних пројеката унутрашњих гасних инсталација, који могу бити саставни или посебан део главног пројекта, инвеститор мора да достави 2 (два) примерка пројекта на сагласност дистрибутеру гаса у циљу провере испуњености услова при пројектовању из горе наведених правилника.
- Након израде пројектне документације неопходно је исходovati сагласност „ЈУГОРОСГАЗ“-а на пројекат предметног објекта.
- Рок услова је годину дана од дана издавања.
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.  
Контакт телефон 018 4285940.

С поштовањем

У Нишу, 02.03.2020.





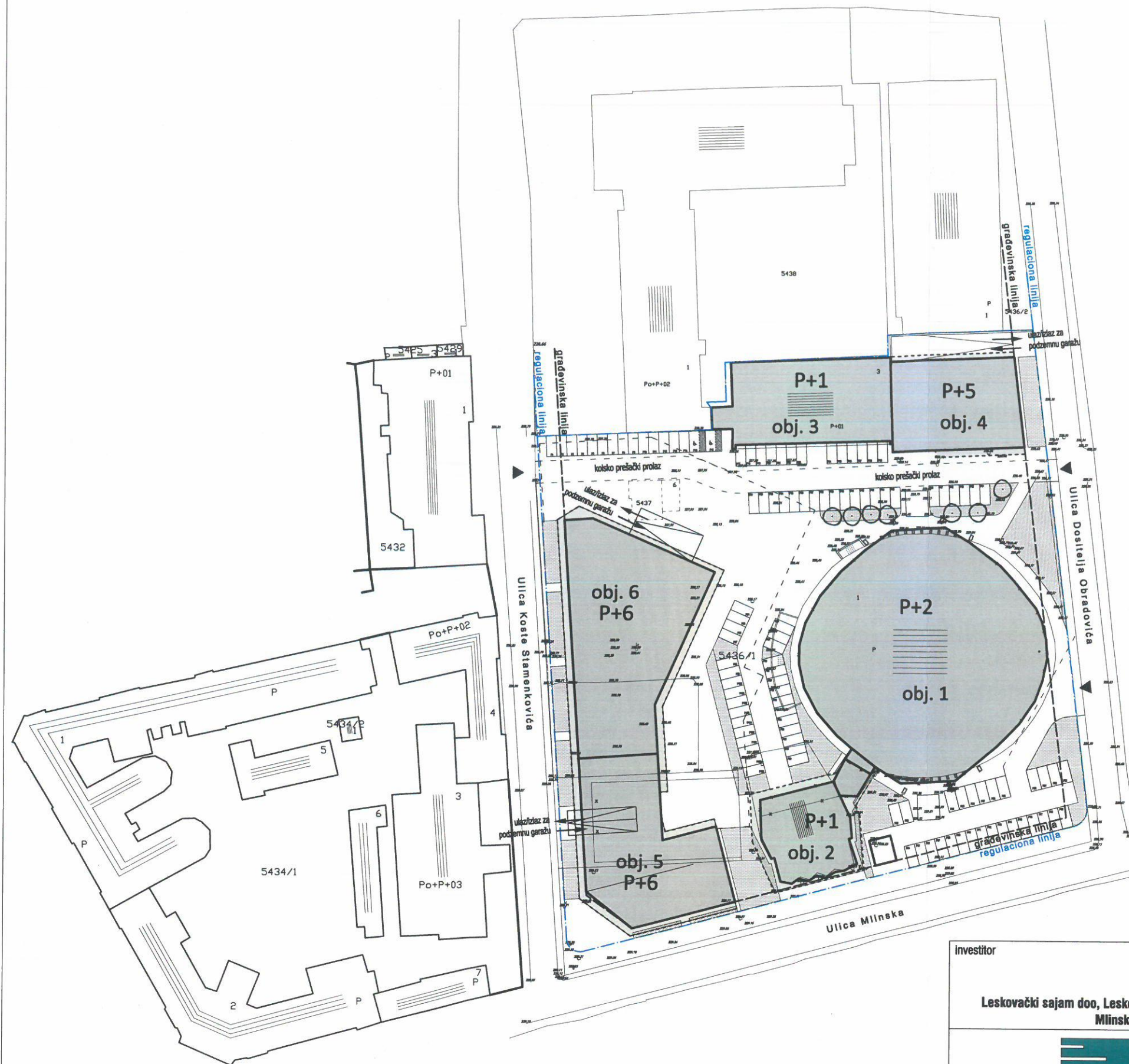


7 0 5 8 7 9 9

# KOORDINATE TAČAKA PROJEKTOVANE DGM LE

| OZNAKA | Y          | X          |
|--------|------------|------------|
| T1     | 7577745.84 | 4761647.54 |
| T2     | 7577748.32 | 4761595.29 |
| T3     | 7577752.05 | 4761591.71 |
| T4     | 7577752.73 | 4761580.18 |
| T5     | 7577749.70 | 4761576.32 |
| T6     | 7577757.42 | 4761459.01 |
| T7     | 7577746.11 | 4761456.39 |
| T8     | 7577696.00 | 4761445.19 |
| T9     | 7577692.83 | 4761457.46 |
| MRS    | 7577692.41 | 4761513.07 |





- objekat 1: Leskovački sajam P+2  
-rekonstrukcija hale  
- poslovni prostor: oko 4280m<sup>2</sup> (Pneto)  
- kategorija V  
-klasifikacioni broj 123002
- objekat 2: Aneks uz halu Leskovačkog sajma P+1  
-rekonstrukcija i dogradnja  
-poslovni prostor:oko 690m<sup>2</sup> (Pneto)  
- kategorija V  
-klasifikacioni broj 123002
- objekat 3: Poslovni objekat P+1  
-rekonstrukcija  
-poslovni prostor: oko 1000m<sup>2</sup> (Pneto)  
-kategorija V  
-klasifikacioni broj 121112 i 121114
- objekat 4: Stambeno poslovni objekat P+5  
-izgradnja  
-broj stanova: 26  
-poslovni prostor:oko 405m<sup>2</sup> (Pneto)  
-kategorija V  
-klasifikacioni broj 112222 i 123002
- objekat 5: Stambeno poslovni objekat P+6  
-izgradnja  
-broj stanova: 69  
-poslovni prostor: oko 680m<sup>2</sup> (Pneto)  
-kategorija V  
-klasifikacioni broj 112222 i 123002
- objekat 6: Stambeno poslovni objekat P+6  
-izgradnja  
-broj stanova: 92  
-poslovni prostor: oko 1045m<sup>2</sup> (Pneto)  
-kategorija V  
-klasifikacioni broj 112222 i 123002

| investitor                                                                                                                                                                                 | objekat                                                                   | oznaka-naziv dela projekta                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Leskovački sajam doo, Leskovac<br>Milinska bb                                                                                                                                              | KOMPLEKS "LESKOVAČKI SAJAM",<br>Leskovac                                  | URBANISTIČKI PROJEKAT                                 |
| <br>ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija<br>+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com | odgovorni projektant<br>Slaviša Kondić, d.l.a.<br>licenca br. 300 M552 13 | vrsta tehničke dokumentacije<br>URBANISTIČKI PROJEKAT |
|                                                                                                                                                                                            | projektant dr. Milan Tanić, d.l.a.                                        | crtež                                                 |
|                                                                                                                                                                                            | projektant Miljana Ignjatović, d.l.a.                                     |                                                       |
|                                                                                                                                                                                            | projektant Vojislav Nikolić, d.l.a.                                       |                                                       |
|                                                                                                                                                                                            | projektant Ivan Kostić, d.l.a.                                            |                                                       |
|                                                                                                                                                                                            | projektant M. Nikolić, stud. arh.                                         |                                                       |
|                                                                                                                                                                                            | projektant N. Randelović, stud. arh.                                      |                                                       |
| datum: FEBRUAR 2020. razmera: 1:1000 crtež br. 1                                                                                                                                           |                                                                           | SITUACIONI PLAN                                       |



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације  
09.18 број 217-3611/20  
Дана 25.03.2020. године  
Ул. Мајора Тепић бр. 4  
Лесковац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Захтев "Лесковачки сајам" д.о.о. Лесковац, ул. Косте Стаменковића бр.21, без броја од 26.02.2020. године, достављен овом органу 27.02.2020. године

У вези са списима предмета достављеним од стране "Лесковачки сајам" д.о.о. Лесковац, ул. Косте Стаменковића бр.21, без броја од 26.02.2020. године, достављен овом органу 27.02.2020. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса на к.п. бр. 5436/1 КО 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 и 37/19) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/17).

Такса у износу од 320,00 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 и 90/19).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције  
Ивица Ранђеловић







Република Србија

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**

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

e-mail: kontakt@zzsknis.rs

број: 132/2-03

датум: 29.05.2020.године

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 104 а у вези чл.100 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) и чл. 104. "Закона о општем управном поступку" (Сл.Гласник РС 18/16), решавајући по захтеву Лесковачког сајма, д.о.о. Лесковац, за издавање услова неопходних за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу на парцели бр. 5436/1 КО Лесковац у Лесковцу, доноси:

### РЕШЕЊЕ

о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

**I** Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта и идејног решења за изградњу на к.п. бр. 5436/1 КО Лесковац у Лесковцу, могу се планирати под следећим условима:

- Добро под претходном заштитом - **Округли павиљон хала 3, Лесковачког сајма** представља редак пример овог типа конструктивног склопа у свету и обележио је светску архитектуру XX века. Уметање нове архитектуре у окружење Округлог павиљона представља веома осетљив поступак, те му треба приступити са великом пажњом.  
Могућа је одређена изградња на предметној парцели, при чему пројектовање мора поћи од анализе постојећег стања.  
Новопланирани објекти својим волуменом, габаритом и дизајном морају се пројектовати на начин да се омогући сагледавање културног добра под претходном заштитом - Округлог павиљона. Ово се посебно односи на визуре из правца Гимназије и Народног позоришта, са северозападне стране парцеле, као примарног правца приступа комплексу.
- Није могуће планирати интервенције у простору некадашњег сајмишта, које би негативно утицале на препознатљиву архитектуру Округлог павиљона.
- Радовима не смеју бити угрожене, већ поштоване и афирмисане споменичке вредности и аутентичност добра под претходном заштитом. То се може постићи изградњом објеката искључиво по ободу предметне парцеле, како би се створио „оквир“ за најзначајнији објекат у комплексу.
- Приликом израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу на к.п. бр. 5436/1 КО Лесковац у Лесковцу инсистира се на пројектовању у контексту значајних грађевина у непосредној близини, на првом месту добра које ужива претходну заштиту - **Зграда округлог павиљона**, објеката са споменичким својствима - зграде Гимназије и Народног позоришта. У близини предметне локације налазе се још два непокретна културна добра: Грађанска кућа у Ул. Доситеја Обрадовића бр. 29 и зграда некадашње информативне организације „Наша реч“, данас Прихватилиште за жене и децу жртве насиља у породици и партнерским односима, Ул. Млинска 42, Лесковац, које такође треба узети у обзир приликом пројектовања. Побројане грађевине



- указују на репрезентативност локације кроз дужи временски период, те се тај континуитет пројектним решењем мора одржати.
- Обавезни прилози пројектне документације су изгледи и 3Д анализе новопроектваног објекта са зградом округлог павиљона, као и анализа локације која ће обухватити све наведене објекте од значаја за пројектовање на овој катастарској парцели. Анализирањем локације посебну пажњу посветити успостављањем квалитетних визура и сагледавања зграде округлог павиљона.
  - Северозападни угао катастарске парцеле бр. 5436/1 КО Лесковац, простор преко пута Народног позоришта, представља главну комуникацију од центра града ка округлом павиљону, те га треба посматрати као будући простор за јавна окупљања и организацију различитих догађаја. Потребно је потпуно га ослободити нове градње и уклонити већ постојеће објекте (трафо-станицу и сл.), а затим формирати слободну површину који се може третирати као трг, и на коме је могуће организовање јавних догађаја. На овај начин би се у одређеној мери сачувао јавни карактер простора као сајамског места, односно места окупљања. Такође, формирањем отвореног простора на овом делу парцеле, обезбеђује се квалитетна визура према згради округлог павиљона.
  - Измештање трафо-станице могуће је и потребно планирати у оквиру катастарске парцеле бр. 5436/1 КО Лесковац, на локацију којом ће се обезбедити лако функционисање исте, уз услов да не смета функционалности читавог комплекса нити визурама према културном добру под претходном заштитом.
  - С обзиром да се пројектује на локацији која иза себе има вишевековну артикулацију у јавни и парковски простор, неопходно је у највећој могућој мери сачувати и афирмисати ове намене. Обавезни прилог је партерно уређење катастарске парцеле бр. 5436/1 КО Лесковац којим ће се разрешити комуникације, коридори, мирујући саобраћај, зелене површине и остале слободне површине, а са циљем да се афирмише непосредна околина Округлог павиљона.
  - У циљу одговарајућег сагледавања Зграде Округлог павиљона површине намењене паркирању одмакнути од фасадних равни минимум за 10 метара, а на том простору планирати слободне или зелене површине.
  - Посебну пажњу посветити планирању слободних и зелених површина, при чему треба увести садржаје којима ће се ревитализовати локација, извршити комунално опремање и хортикултурно уређење, унапредити тренутно стање локације и створити корисна површина. А посебну пажњу посветити зеленим површинама, с обзиром на традицију постојања уређеног парковског простора.
  - Забрањено је било какво оградавање парцеле.
  - Дозвољава се постављање урбаног мобилијара (јарбола, паноя за оглашавање, стубова за осветљење, клупа, канти и сл), према посебним условима. Уколико пројекат не садржи детљану спецификацију и позиционирање ових елемената потребно је прибавити посебне услове за њихово постављање.
  - Није дозвољено постављање спољних јединица система климатизације и вентилације на Згради округлог павиљона, како на фасади тако и на крову, већ је потребно планирати централни систем.
  - Препоручује се планирање декоративног осветљења саме зграде Округлог павиљона ради истицања његовог значаја, у складу са посебним условима.



- Приликом архитектонских анализа и израде новопроектваног решења објекта, почетна тачка и обавезни репер представља габарит, позиција, изглед, вредност и значај културног добра под претходном заштитом – Зграде округлог павиљона, као и осталих објеката од значаја у близини. Округли павиљон садржи висок степен атрактивности, својим изгледом доминира у простору и привлачи пажњу, те је неопходно обезбедити одговарајуће сагледавање зграде, довољну дистанцу између округлог павиљона и новопроектваних објеката (као у прилогу), а архитектонско обликовање и габарит одредити уз поштовање споменичких вредности локације.
- **Новопроектване објекте** планирати по ободу парцеле, а у складу са урбанистичким параметрима, грађевинском и регулационом линијом, како би се обезбедила довољна дистанца од Зграде округлог павиљона и омогућило његово сагледавање. Минимално удаљење западног тракта новопроектваног објекта, уз Улицу Косте Стаменковића, од зграде округлог павиљона је 30 метара. С тиме да је градњу неопходно сконцентрисати до почетка Улице лесковачког одреда, а све у циљу обезбеђивања квалитетних визура ка павиљону (као у прилогу).
- На делу **Анекса** округлог павиљона П+1 водити рачуна о архитектонском обликовању новопроектваног волумена објекта, с обзиром да је дистанца новог и постојећег објекта у овом делу парцеле најмања. Могуће је остварити функционално повезивање са простором округлог павиљона само у делу приземља и спрата, као и код постојећег анекса, док остале етаже новог објекта треба одмаћи од павиљона. Минимална дистанца коју је потребно обезбедити је половина пуне висине новог објекта, односно до линије која тангира најистуренију тачку западне фасаде округлог павиљона (као у прилогу). Након спратности П+1, у наставку могуће је објекат каскадно подизати, при чему је могућа спратност на делу анекса П+3, а изван његовог габарита могуће је подизање до висине одређене према урбанистичким параметрима.  
Конструктивно повезивање анекса и округлог павиљона строго је забрањено.
- Спољну архитектуру новопроектваног објекта заснивати на асоцијативној примени успешних решења, како би се остварио просторни склад са културним добром под претходном заштитом и амбијентом, истакле споменичке вредности и допринело афирмацији простора.

#### *Остале мере заштите*

- Уколико се приликом земљаних радова наиђе на остатке било каквих објеката, археолошке локалитете или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

II Инвеститор је обавезан да изради пројектну документацију у свему према условима из тачке I овог решења и исту достави Заводу на сагласност.

III Ово решење важи годину дана од дана издавања.

IV Жалба на решење не задржава његово извршење.

### *Образложење*

Лесковачки сајам, д.о.о. Лесковац, обратио се овом Заводу са захтевом број 132/1-03 од 23.01.2020.године, за утврђивање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на катастарској парцели бр. 5436/1 КО Лесковац.

Након пријема предметног захтева, подносилац захтева је додатно доставио и допунио захтев прилагањем Информације о локацији бр. 350-109/20-02 од 10.02.2020. године и идејног решења 17.04.2020. године, као и допуну идејног решења од 13.05.2020. године. Разматрајући захтев, у току поступка је установљено да је к.п. бр. 5436/КО Лесковац КО Лесковац, парцела на којој се налази добро под претходном заштитом Лесковачки сајам, Округли павиљон (хала 3) у Лесковцу, на основу Евиденционог листа бр. 1653/1 од 20.12.2018. године.

Имајући у виду наведено, као и одредбе “Закона о културним добрима” које прописују обавезу примене мера техничке заштите у циљу очувања добра под претходном заштитом и свих његових својстава, донето је решење као у диспозитиву.

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

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

Напомена:

Завод је мишљења да предметна парцела није правилно сагледана у урбанистичком смислу имајући у виду значај саме Зграде округлог павиљона.

У току решавања предметног захтева, додатним сагледавањем локације и планском регулативом предвиђених урбанистичких параметара, закључено је да се оваквом поставком ствари неће добити довољно квалитетно, већ изнуђено решење.



Мишљења смо да би, за конкретну локацију, било исправније да се предвиди далеко мања заузетост парцеле, односно већи проценат зелених и слободних површина, а дозволи изградња вишеспратнице (солитера) веће спратности. Изградњу би требало спонцентрисати у самом југозападном углу парцеле, на месту где је и раније постојао магацин, у површини до максимално 1000 m<sup>2</sup> у основи, чиме би се обезбедиле квалитетније визууре ка Згради округлог павиљона и сачувао парковски карактер локације, имајући у виду да је на делу простора данашњег Сајма био значајан и уређен градски парк, са Соколским домом на супротном крају парка.

С тим у вези, предлажемо да се размотри могућност измене Плана генералне регулације за предметно подручје.

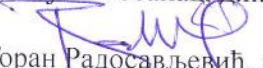
**Прилог:**

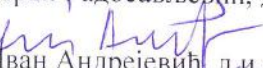
Шематски приказ ситуационог плана катастарске парцеле бр. 5436/1 КО Лесковац

**Обрађивачи:**

  
Ивана Цветковић, д.и.а.-конзерватор

  
Небојша Босанац, д.и.г.-конзерватор

  
Горан Радосављевић, д.и.а.-конзерватор

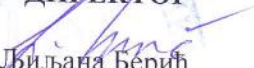
  
Иван Андрејевић, д.и.а.-конзерватор

  
Милош Драгићевић, дипл. правник-конзерватор

**Шеф одсека оперативне заштите:**

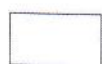
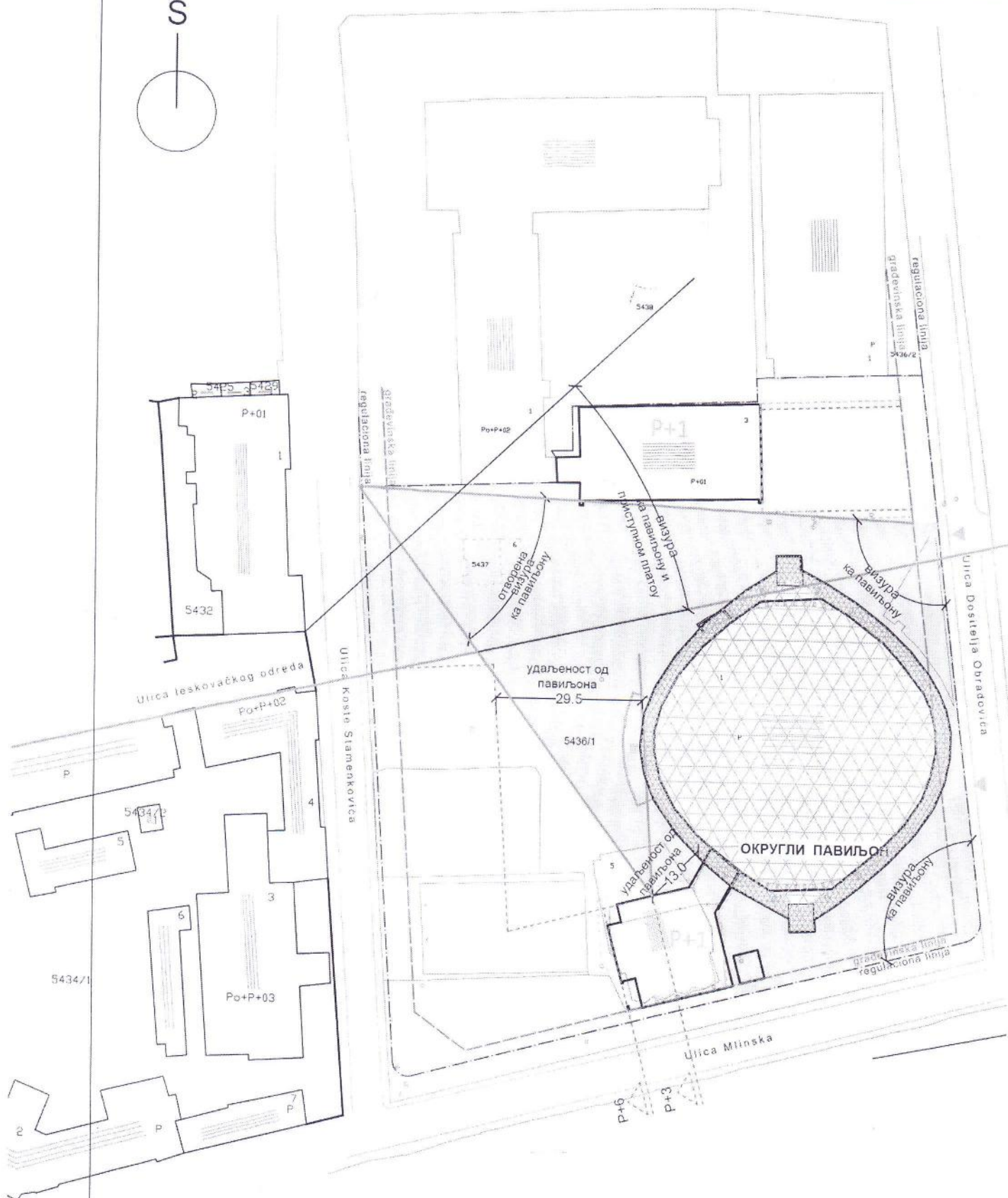
  
Мире Вељковић, арх

**ДИРЕКТОР**

  
Љиљана Берић

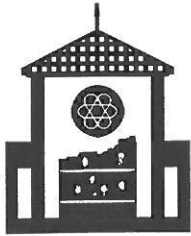






Слободна површина унутар комплекса којом се обезбеђује сагледавање Округлог павиљона из улица Лесковачког одреда, Косте Стаменковића, Млинске и Доситеја Обрадовића

Прилог



Република Србија  
**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**  
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412  
E-mail: kontakt@zzsknis.rs  
Број: 850/3-03  
Датум: 19.08.2020.год.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 104 "Закона о општем управном поступку" (Сл. гласник РС 18/2016) и на основу чл. 104 а у вези са чл. 101 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) решавајући по захтеву Лесковачког сајма, број 850/1-03 од 06.08.2020.године, доноси:

### **Р Е Ш Е Њ Е**

#### ***О давању сагласности на пројектну документацију***

**I** Даје се сагласност на ИДР за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво-2) + По (ниво -1) + П + 6 и на ИДР за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво-2) + По (ниво -1) + П + 5 у Лесковцу, на катастарској парцели број 5436/1 КО Лесковац.

**II** Пројекте је израдио Текинг доо Ниш, одговорни пројектант дипл.инж.арх Славиша Кондић, број лиценце инжењерске коморе Србије 300 М552 13.

**III** Инвеститор је у обавези да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести Завод како би се извршио преглед и проверу на лицу места и записнички утврдило да ли су радови изведени у складу са пројектном документацијом на коју је дата сагласност. Трошкове прегледа и провере сноси инвеститор.

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

**V** Жалба на решење не одлаже извршење.

**VI** Доношењем овог решења, ставља се ван снаге Решење Завода број 850/2-03 од 17.08.2020.године.

### Образложење

Лесковачки сајм, обратио се овом Заводу, са захтевом број 850/1-03 од 06.08.2020.године, за давање сагласности на ИДР за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво-2) + По (ниво -1) + П + 6 и на ИДР за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По (ниво-2) + По (ниво -1) + П + 5 у Лесковцу, на катастарској парцели број 5436/1 КО Лесковац.

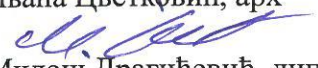
Разматрајући захтев и приложену пројектну документацију у току поступка је установљено да је пројекат израђен у складу са условима утврђеним у Решењима бр. 132/2-03 од 29.05.2020.године, те је донето решење као у диспозитиву.

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

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

Обрадили:

  
Ивана Цветковић, арх

  
Милош Драгићевић, дипл.правник

Шеф одсека оперативне заштите:

Миле Вељковић, арх

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗЗСК Београд
- Документацији Завода



**PUBLIC BIRO**

ВЛАДИМИР ПОПОВИЋ ПР БИРО ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

**PUBLIC** НИШ

Књажевачка 171/9, 18000 Ниш, Србија

Тел +381 60 0219 378 Тел #2 +381 60 6969 667

Пиб: 107402575 Матични број: 62719532

Текући рачун: 160-365646-14 Банка Интеса АД Београд



**САОБРАЋАЈНА СТУДИЈА**  
**УТИЦАЈА ПОСЛОВНИХ И СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНИХ НА**  
**К.П. БР. 5436/1 и 5437 КО ЛЕСКОВАЦ (КОМПЛЕКС „ЛЕСКОВАЧКИ**  
**САЈАМ“) НА ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈ У ОКРУЖЕЊУ И БЕЗБЕДНОСТ**  
**САОБРАЋАЈА**

**Власник:**

др Владимир Поповић, дипл. саоб. инж.

**Ниш, Јул 2020. год**



**Инвеститор:**

**Објект:**

Комплекс „Лесковачки сајам“ Лесковац

**Врста документације:**

Саобраћајна студија утицаја  
на постојећи саобраћај и безбедност  
саобраћаја

**Место градње:**

Лесковац

**За грађење/извођење радова:**

нова градња

**Радни тим:**

PUBLIC BIRO ВЛАДИМИР ПОПОВИЋ ПР БИРО  
ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

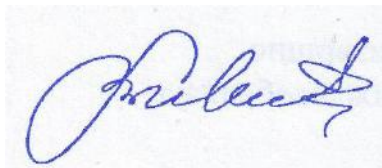
**Руководилац израде студије:**

др Владимир Поповић, дипл. инг. саоб.

**Број лиценце:**

370 K143 11

**Потпис:**



**Одговорни пројектант:**

Игор Трајковић, дипл. инг. саоб.

**Број лиценце:**

370 K144 11

**Потпис:**



**Заводни број:**

25072020-1

**Место и датум:**

Ниш, Јул 2020. год.

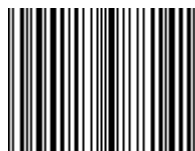
## **САДРЖАЈ**

### **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. УВОД .....</b>                                                                                                          | <b>10</b> |
| <b>2. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ОПТЕРЕЋЕЊА У ДЕФИНИСАНОЈ ЗОНИ .....</b>                                                            | <b>13</b> |
| <b>3. АНАЛИЗА УТВРЂЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ .....</b>                                               | <b>24</b> |
| <b>4. АНАЛИЗА БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА .....</b>                                                                                | <b>27</b> |
| <b>5. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ И ПЛАНИРАНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА<br/>У КОМПЛЕКСУ .....</b>                           | <b>29</b> |
| <b>6. АНАЛИЗА УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И КОЛСКИХ ПРИСТУПА НА ОКОЛНИ<br/>САОБРАЋАЈ – ВРЕДНОВАЊЕ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА .....</b> | <b>32</b> |
| <b>7. АНАЛИЗА ТРОГЛОВА ПРЕГЛЕДНОСТИ.....</b>                                                                                  | <b>42</b> |
| <b>8. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА .....</b>                                                                                           | <b>45</b> |



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката  
БП 121152/2016

5000118988141

Дана, 21.11.2016. 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 регистрационој пријави промене података код **VLADIMIR POPOVIĆ PR BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI PUBLIC NIŠ**, са матичним/регистарским бројем: **62719532**, коју је поднео:

Име и презиме: Владимир Поповић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

**VLADIMIR POPOVIĆ PR  
BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI PUBLIC  
NIŠ**

Регистарски/матични број: **62719532**

и то следећа промена:

- **Промена података о прекиду обављања делатности:**

**Уписује се:**

**Датум од када се обављање делатности наставља: 21.11.2016**

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.11.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 121152/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

\_\_\_\_\_

Миладин Маглов



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ РУКОВОДИОЦА СТУДИЈЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11 и 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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС“, бр. 73/2019) одређује се:

### РУКОВОДИЛАЦ СТУДИЈЕ

За израду Саобраћајне студије утицаја пословних и стамбених објекта планираних на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) на постојећи саобраћај у окружењу и безбедност саобраћаја:

**др Владимир Поповић, дипл. инг. саоб. .... број лиценце 370 K143 11**

Пројектант:

PUBLIC BIRO ВЛАДИМИР ПОПОВИЋ ПР БИРО  
ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Одговорно лице :

Владимир Поповић

Потпис и печат:



Заводни број:

25072020-2

Место и датум:

Ниш, Јул 2020. год.

## ИЗЈАВА РУКОВОДИОЦА СТУДИЈЕ

За израду Саобраћајне студије утицаја пословних и стамбених објеката планираних на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) на постојећи саобраћај у окружењу и безбедност саобраћаја:

др Владимир Поповић, дипл. инг. саоб. .... број лиценце 370 K143 11

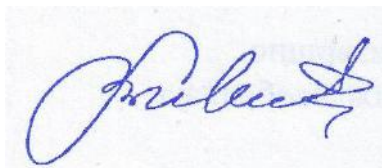
## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је предметни Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката
2. да је Студија израђена у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја, Законом о путевима, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради Студије поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је Студија израђена у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Руководилац Студије-анализе:                      др Владимир Поповић, дипл.инж.саоб.

Број лиценце:                                              370 K143 11

Потпис:



Заводни број:                                              25072020-3

Место и датум:                                              Ниш, Јул 2020. год.



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

**Владимир Д. Поповић**

дипломирани инжењер саобраћаја  
ЈМБ 2410980730124

одговорни пројектант  
саобраћаја и саобраћајне сигнализације

Број лиценце  
**370 K143 11**



У Београду,  
19. маја 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС“, бр. 73/2019) одређује се:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Саобраћајне студије утицаја пословних и стамбених објекта планираних на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) на постојећи саобраћај у окружењу и безбедност саобраћаја:

**Игор Трајковић, дипл. инг. саоб. .... број лиценце 370 K144 11**

Пројектант:

PUBLIC BIRO ВЛАДИМИР ПОПОВИЋ ПР БИРО  
ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Одговорно лице :

Владимир Поповић

Потпис и печат:



Заводни број:

25072020-4

Место и датум:

Ниш, Јул 2020. год.



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За израду Саобраћајне студије утицаја пословних и стамбених објеката планираних на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) на постојећи саобраћај у окружењу и безбедност саобраћаја:

Игор Трајковић, дипл. инж. саоб. .... број лиценце **370 K144 11**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је предметни Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката
2. да је Студија израђена у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја, Законом о путевима, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради Студије поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је Студија-анализа израђена у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Игор Трајковић, дипл.инж.саоб.

Број лиценце: 370 K144 11

Потпис:



Заводни број: 25072020-5

Место и датум: Ниш, Јул 2020. год.





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

**Игор З. Трајковић**

дипломирани инжењер саобраћаја  
ЈМБ 2009980744129

одговорни пројектант  
саобраћаја и саобраћајне сигнализације

Број лиценце  
**370 K144 11**



У Београду,  
19. маја 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

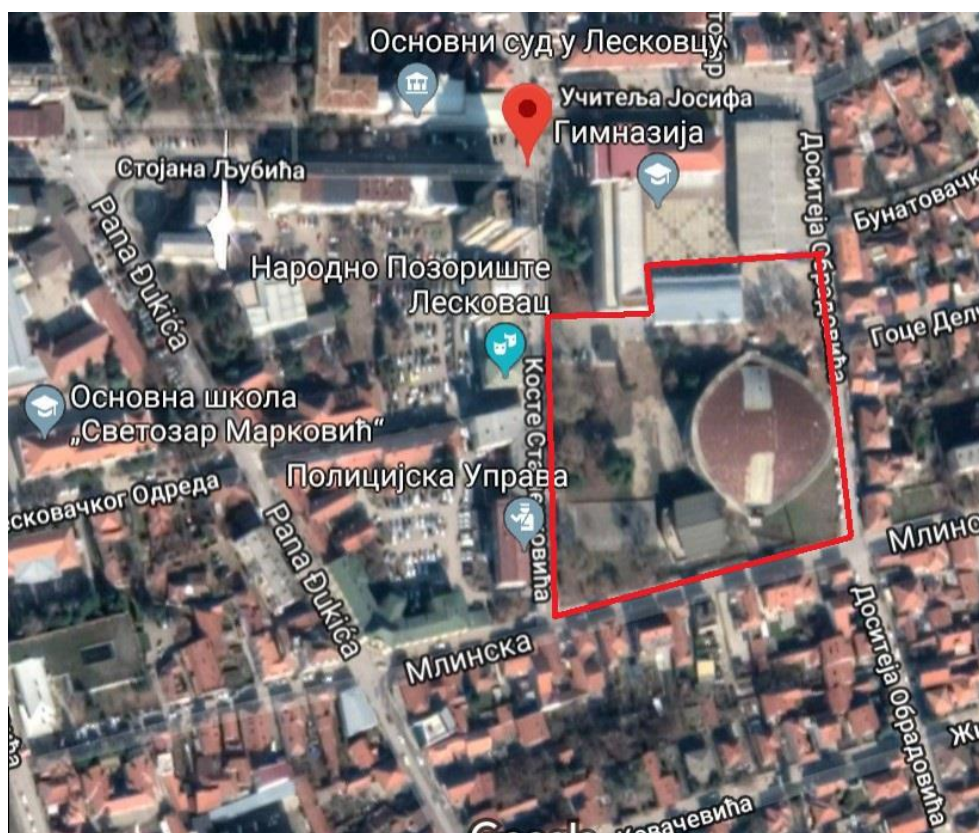


## 1. УВОД

Ефикасан и функционалан саобраћајни систем је један од основних предуслова одрживог развоја сваког подручја. Планирање праваца будућег развоја није могуће без сагледавања постојећег стања регулисања саобраћаја. Функционалност саобраћајног система и повољан ниво услуге на уличној и путној мрежи су од великог значаја за одрживи развој града у будућем периоду.

Предмет ове студије је утицај пословних и стамбених објеката планираних на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) на постојећи саобраћај у окружењу и безбедност саобраћаја, с обзиром на атрактивност планираних објеката и на очекивани саобраћај који ће предметна локација генерисати. Такође, Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл. лист Града Лесковца“, бр. 33/2019) дефинисана је обавеза израде Саобраћајне студије утицаја планираних објеката на саобраћај у окружењу, као саставни део Урбанистичког пројекта.

Локација обухвата простор између улица Млинске са јужне стране, улице Доситеја Обрадовића са источне, улице Учитеља Јосифа са северне и улице Косте Стаменковића са западне стране. Улица Млинска представља сабирну саобраћајницу чија је примарна карактеристика дистрибуција, а секундарна функционална карактеристика проток и приступ секундарној уличној мрежи. Остале улице око комплекса „Лесковачки сајам“ припадају секундарној уличној мрежи, тзв. локалне саобраћајнице чија је примарна карактеристика приступ објектима, а секундарна карактеристика дистрибуција саобраћаја.



Слика 1.1 Локација комплекса „Лесковачки сајам“

Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде локације са обухватом К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), на предметном комплексу, планирани су следећи објекти:

1. објекат 1: Лесковачки сајам P+2
2. објекат 2: Стамбено пословни објекат P+6
3. објекат 3: Пословно објекат P+1
4. објекат 4: Стамбено пословни објекат P+5.



Слика 1.2 Ситуационо решење из Урбанистичког пројекта – распоред објеката и намена површина

Урбанистичким пројектом планирано је укупно 277 (двестотинеседамдесетседам) паркинг места, од чека су 156 (стотинупедесетшест) паркинг места у подземној гаражи у објекту бр. 2, 24 (двадесетчетири) у подземној гаражи у објекту бр. 4 и 97 (деведесетседам) у дворишту, односно на партеру. За возила особа са инвалидитетом, у складу са условима дефинисаним важећим планским документом и Правилником, обезбеђено је 15 (петнаест) паркинг места, односно више од 5% од укупног броја паркинг места у комплексу.

Основни ходограм тока израде Саобраћајне студије утицаја пословних и стамбених објеката планираних на К.П. бр 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) на постојећи саобраћај у окружењу и безбедност саобраћаја састојао се из четири основне фазе:

1. Формирање информационе основе;
2. Анализа и оцена постојећег стања у дефинисаној зони;



3. Анализа утицаја изградње пословних и стамбених објеката на утврђени режим и обим саобраћаја;
4. Закључак и предлог мера, даљих активности на побољшању функционисања саобраћаја у дефинисаној зони.

Прва фаза израде у основи се састоји од прикупљања података неопходних за анализу постојећег стања, са аспекта саобраћаја, и његове оцене на подручју дефинисаном пројектним задатком, идентификацију и дефинисање функционалних и техничких карактеристика саобраћајне мреже у дефинисаној зони, карактеристике саобраћајног тока у дефинисаној зони.

Анализа и оцена постојећег стања садржи детаљну анализу уличне мреже, као и постојећи систем регулисања саобраћаја хоризонталном и вертикалном сигнализацијом, постојеће стање саобраћајне сигнализације, утврђивање структуре и интензитета саобраћаја у дефинисаној зони, анализу и оцену утврђеног режима саобраћаја, режима паркирања и анализу безбедности саобраћаја у предметној зони.

На основу прикупљених података и анализе стања, могуће је извршити и прогнозу саобраћаја у наредном периоду који ће се јавити, како због свеопштег повећања саобраћаја, тако и због изградње пословних и стамбених објеката планираних на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“).

У четвртој фази су дати предлози даљих активности на унапређењу саобраћајног система у дефинисаној зони у виду средњорочних и дугорочних мера, које могу бити и планског и пројекатног карактера.

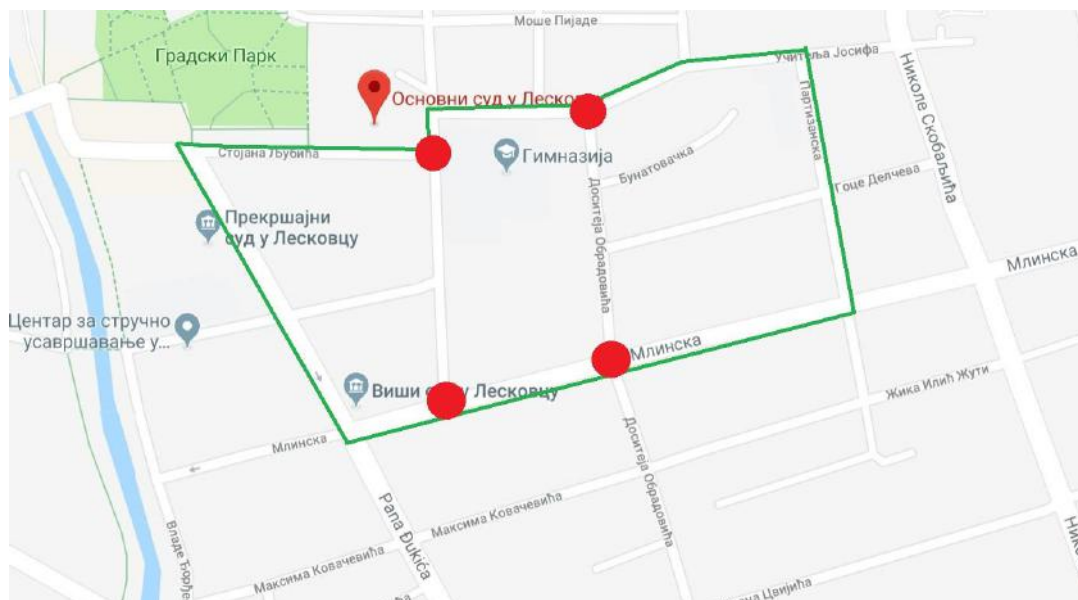
За потребе студије утицаја на околни саобраћај извршено је анализа саобраћајне мреже и саобраћајних токова путем софтвера STRODIO, као и анализа пројектних решења из урбанистичког пројекта, односно поставке објеката у оквиру комплекса. На основу улазних података преузетих из урбанистичког пројекта, утврђене структуре и интензитета саобраћаја у дефинисаној зони, као и улазних претпоставки, дефинисан је сет података који је коришћен за потребе саобраћајног оптерећења.

Такође, у оквиру студије извршена је и анализа решења са аспекта безбедности саобраћаја, уз коришћење података из јединствене базе коју поседује Агенција за безбедност саобраћаја Републике Србије. На основу урбанистичког решења и намена површина у оквиру комплекса предложено је решење саобраћајне приступачности предметном комплексу, као и утицај овог решења на околни саобраћај. Имајући у виду све ове податке, дефинисано је коначно мишљење о урбанистичко-пројектном решењу.

Поглавље са закључним разматрањима даје коначан став посматрано са аспекта утицаја планираних објеката на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац на постојећи саобраћај, као и утицаја на безбедност саобраћаја.

## 2. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ОПТЕРЕЋЕЊА У ДЕФИНИСАНОЈ ЗОНИ

Зона истраживања обухватила је мало ширу зону око комплекса „Лесковачки сајам“, као и што је приказано на Слици 2.1. На истој слици су приказане и раскрснице на којима је вршено бројање саобраћаја.



Слика 2.1 Зона истраживања са раскрсницама на којима је вршено бројање

Истраживање карактеристика саобраћајних токова извршено је на следећим раскрсницама:

1. раскрсница улица Млинске – Доситеја Обрадовића
2. раскрсница улица Млинске – Косте Стаменковића
3. раскрсница улица Стојана Љубића – Косте Стаменковића
4. раскрсница улица Учитељ Јосифа – Доситеја Обрадовића.

Бројање саобраћаја је вршено у току радног дана, среда 26.02.2020. године, а периоди за бројање су термини: јутарњи вршни час (07:00 – 08:00h), поподневни вршни час (15:00 – 16:00h) и вечерњи вршни час (19:00 – 20:00h). Такође, извршено је и контролно бројање дана 07.07.2020. године, које је показало сличне резултате.

Током вршења бројања, бројачи су у унапред дефинисане бројачке обрасце уписивали возила у одређеној структури категорије возила. Примерак бројачког обрасца дат је на слици испод.

Приказ резултата бројања дат је за свако изабрано бројачко место табеларно и графички што представља довољну информациону основу за извођење анализа које су неопходне за ову студију.



Обрадом бројачких листића добијени подаци о броју, структури и правцима кретања возила. Према усвојеној методологији неопходно је било извршити превођење броја појединних категорија возила у ПАЈ јединице. Коефицијенти којима се се множе бројеви за поједине категорије возила приказани су у наредној табели.

| Категорија возила                                | Коефициент |
|--------------------------------------------------|------------|
| путнички аутомобил (ПА)                          | 1          |
| аутобус (БУС)                                    | 2,2        |
| лако теретно возило (ЛТВ)                        | 1,2        |
| тешко теретно возило (ТТВ)                       | 1,7        |
| аутовоз/транспортни сатав (АВ)                   | 2,5        |
| бицикл                                           | 0,5        |
| мотоцикл                                         | 0,7        |
| остало (запрега, трактор, грађевинска машина...) | 2,5        |

У наредном делу биће приказани добијени резултати извршеног бројања за сваку раскрсницу посебно.

### Саобраћајно оптерећење на карактеристичним раскрсницама

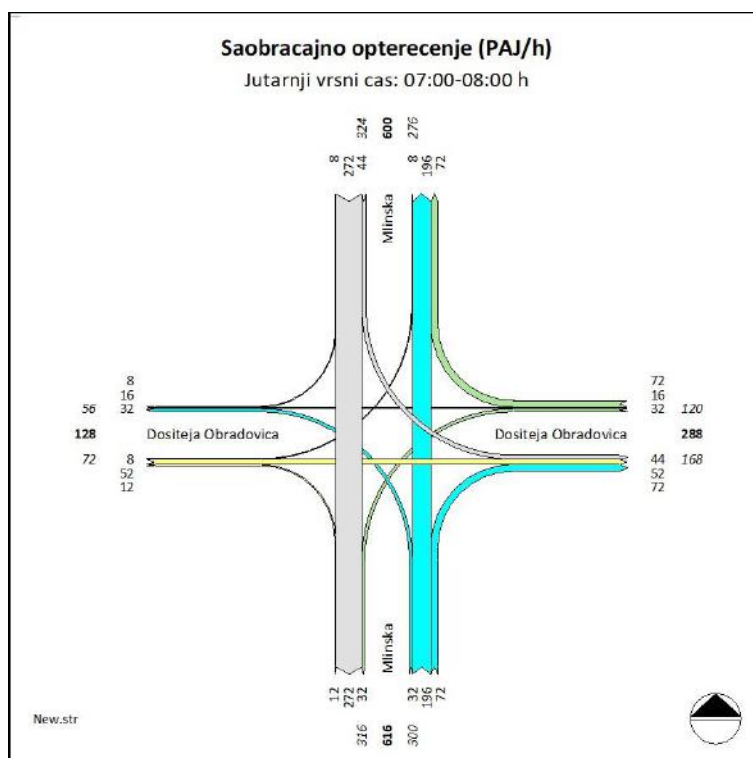
#### 1. раскрсница улица Млинске – Доситеја Обрадовића

| ВОЗИЛА                           |       |           |             |             | Дијаграм за макс. проток |
|----------------------------------|-------|-----------|-------------|-------------|--------------------------|
| КРАК                             | СМЕР  | 7:00-8:00 | 15:00-16:00 | 19:00-20:00 |                          |
| КРАК 1<br>Млинска                | лево  | 16        | 23          | 13          |                          |
|                                  | право | 196       | 235         | 184         |                          |
|                                  | десно | 32        | 37          | 31          |                          |
| КРАК 2<br>Доситеја<br>Обрадовића | лево  | 32        | 38          | 29          |                          |
|                                  | право | 16        | 20          | 13          |                          |
|                                  | десно | 72        | 77          | 74          |                          |
| КРАК 3<br>Млинска                | лево  | 44        | 53          | 39          |                          |
|                                  | право | 272       | 314         | 243         |                          |
|                                  | десно | 8         | 11          | 10          |                          |
| КРАК 4<br>Доситеја<br>Обрадовића | лево  | 8         | 10          | 10          |                          |
|                                  | право | 52        | 53          | 46          |                          |
|                                  | десно | 12        | 14          | 15          |                          |
| УКУПНО                           |       | 760       | 885         | 707         |                          |

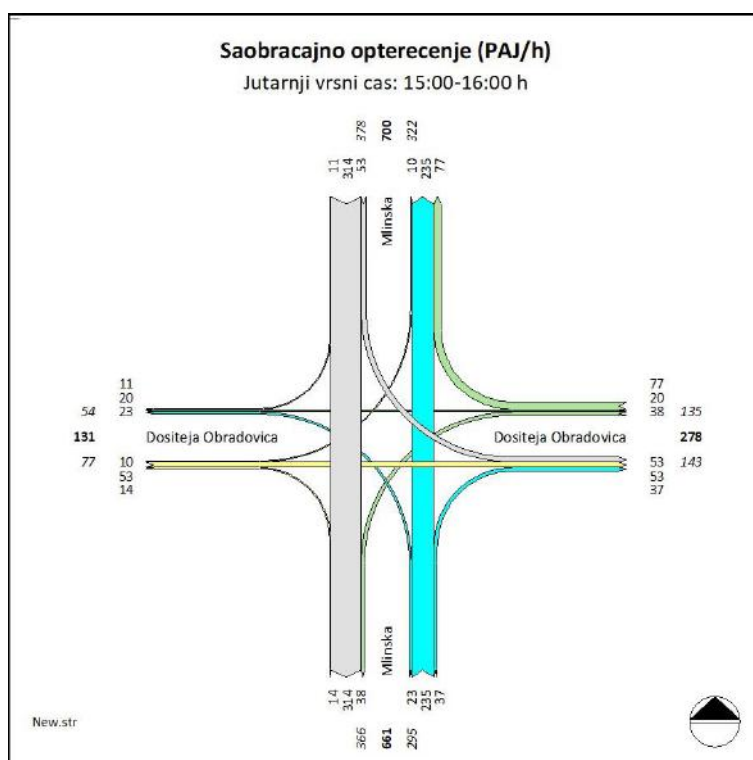
Табела 2.1 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Млинске и Доситеја Обрадовића, и дијаграм протока

За ове вредности формиране су саобраћајне слике са дебљинама линија датим у прикладној размери на наредним сликама за раскрсницу улица Млинске и Доситеја Обрадовића.

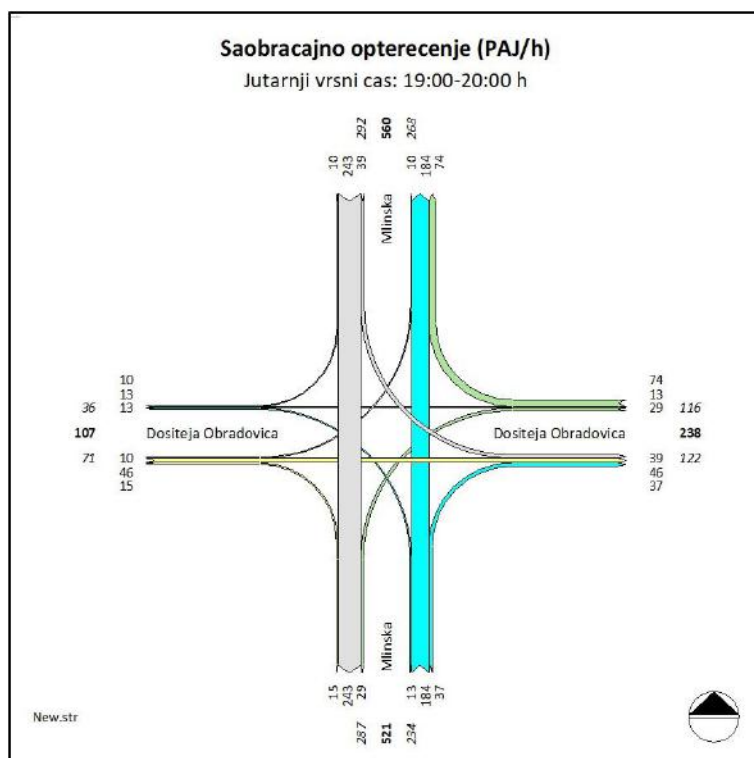




Слика 2.3 Саобраћајно оптерећење – јутарњи вршни час



Слика 2.4 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час



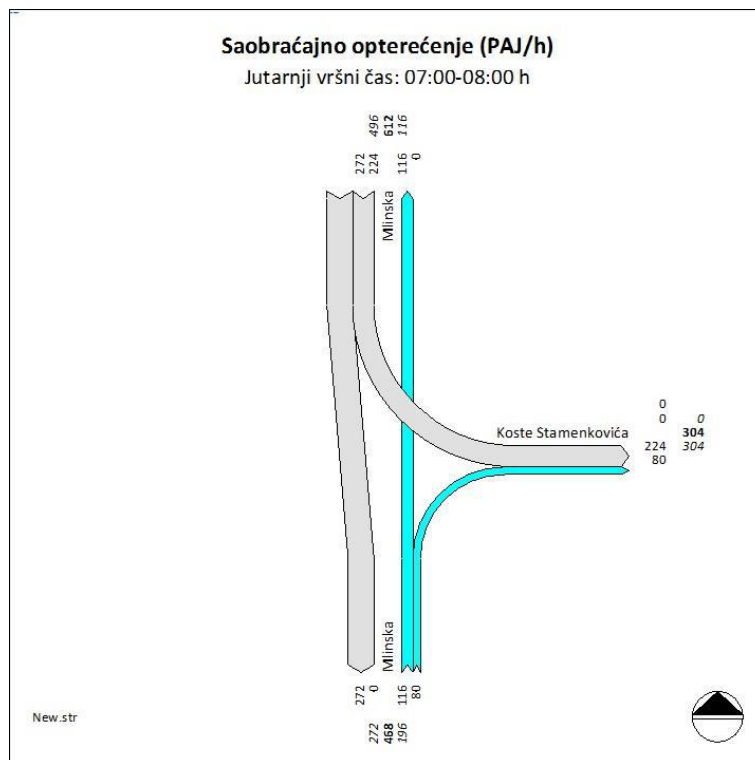
Слика 2.5 Саобраћајно оптерећење – вечерњи вршни час

## 2. раскрсница улица Млинске – Косте Стаменковића

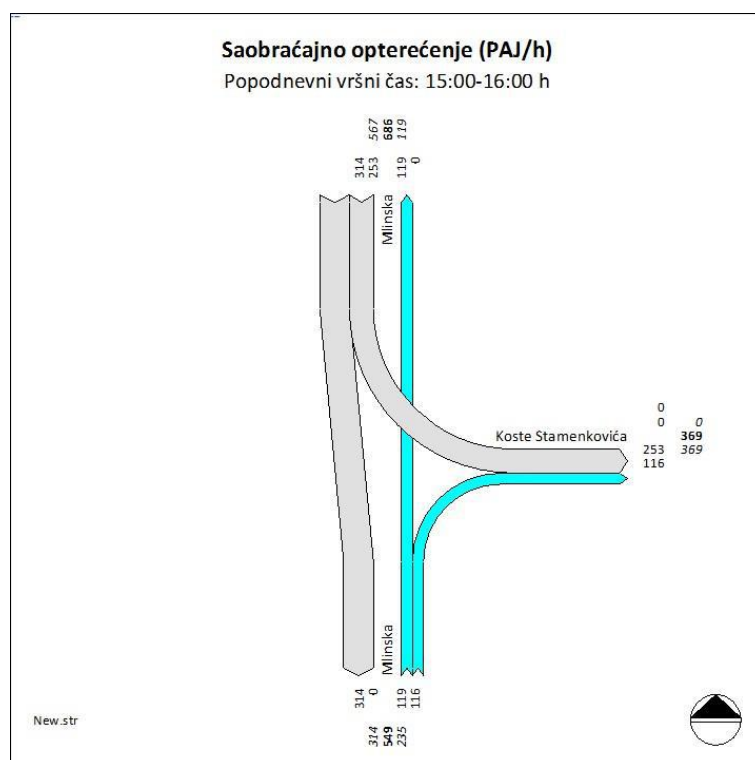
| ВОЗИЛА                          |       |           |             |             |                          |
|---------------------------------|-------|-----------|-------------|-------------|--------------------------|
| КРАК                            | СМЕР  | 7:00-8:00 | 15:00-16:00 | 19:00-20:00 | Дијаграм за макс. проток |
| КРАК 1<br>Млинска               | лево  | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                 | право | 116       | 119         | 114         |                          |
|                                 | десно | 80        | 116         | 70          |                          |
| КРАК 2<br>Косте<br>Стаменковића | лево  | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                 | право | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                 | десно | 0         | 0           | 0           |                          |
| КРАК 3<br>Млинска               | лево  | 224       | 253         | 156         |                          |
|                                 | право | 272       | 314         | 243         |                          |
|                                 | десно | 0         | 0           | 0           |                          |
| УКУПНО                          |       | 692       | 802         | 583         |                          |

Табела 2.2 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Млинске и Доситеја Обрадовића, и дијаграм протока

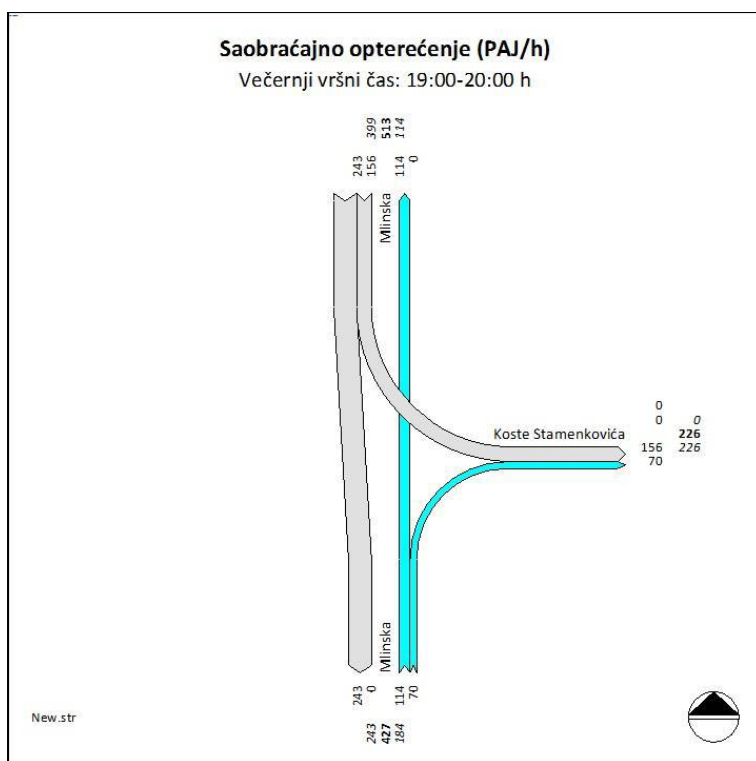
За ове вредности формиране су саобраћајне слике са дебљинама линија датим у прикладној размери на наредним сликама за раскрсницу улица Млинске и Косте Стаменковића.



Слика 2.6 Саобраћајно оптерећење – јутарњи вршни час



Слика 2.7 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час



Слика 2.8 Саобраћајно оптерећење – вечерњи вршни час

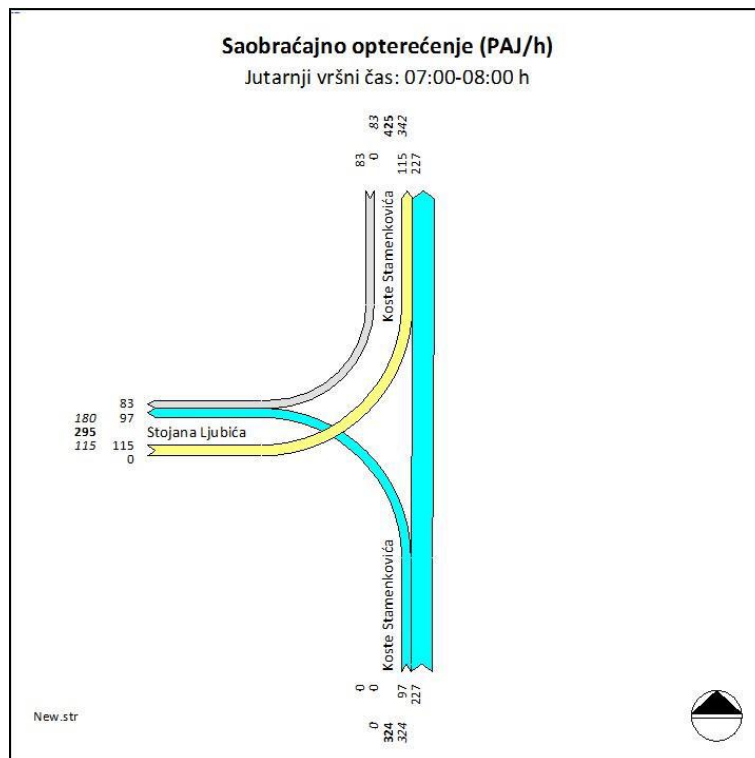
### 3. раскрсница улица Стојана Љубића – Косте Стаменковића

| ВОЗИЛА                          |       |           |             |             | Дијаграм за макс. проток |
|---------------------------------|-------|-----------|-------------|-------------|--------------------------|
| КРАК                            | СМЕР  | 7:00-8:00 | 15:00-16:00 | 19:00-20:00 |                          |
| КРАК 1<br>Косте<br>Стаменковића | лево  | 97        | 81          | 49          |                          |
|                                 | право | 227       | 288         | 277         |                          |
|                                 | десно | 0         | 0           | 0           |                          |
| КРАК 2<br>Косте<br>Стаменковића | лево  | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                 | право | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                 | десно | 83        | 72          | 64          |                          |
| КРАК 3<br>Стојана<br>Љубића     | лево  | 115       | 159         | 103         |                          |
|                                 | право | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                 | десно | 0         | 0           | 0           |                          |
| УКУПНО                          |       | 522       | 600         | 493         |                          |

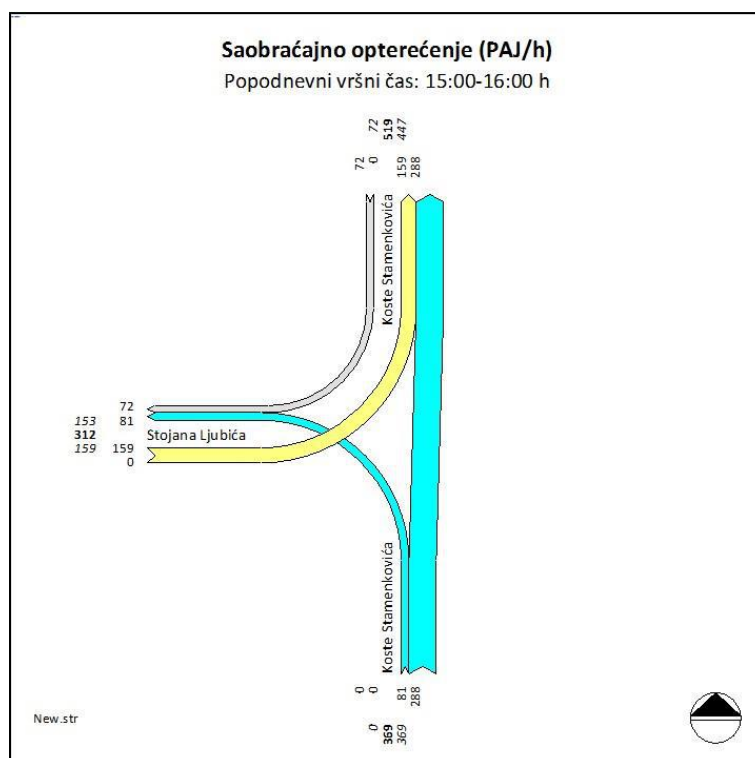
Табела 2.3 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Стојана Љубића и Косте Стаменковића, и дијаграм протока

За ове вредности формиране су саобраћајне слике са дебљинама линија датим у прикладној размери на наредним сликама за раскрсницу улица Стојана Љубића и Косте Стаменковића.

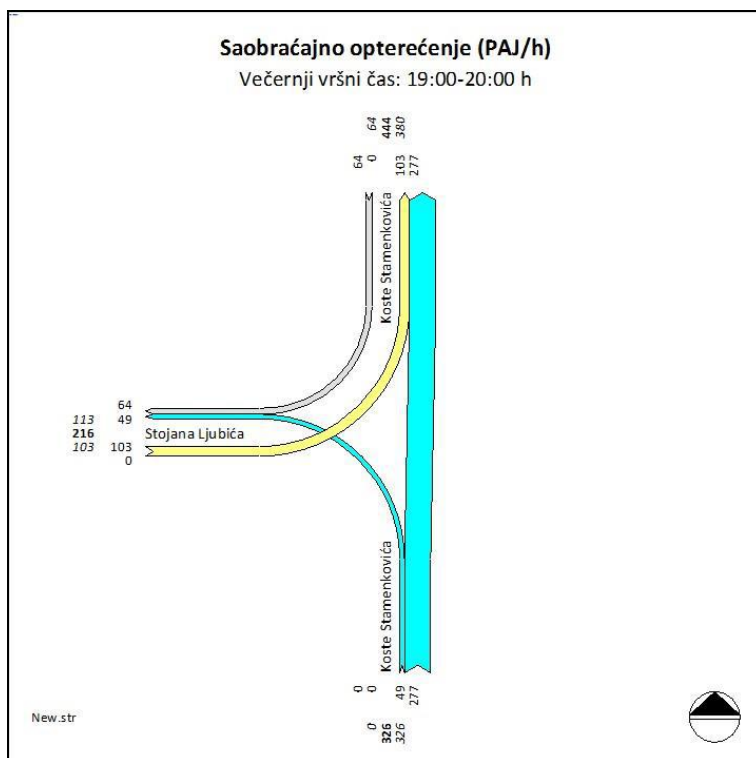




Слика 2.9 Саобраћајно оптерећење – јутарњи вршни час



Слика 2.10 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час



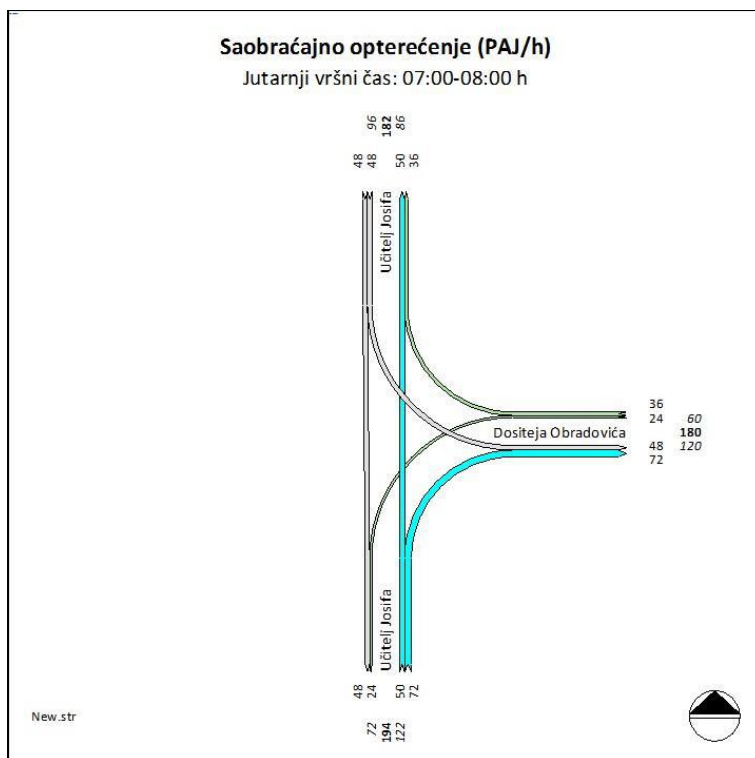
Слика 2.11 Саобраћајно оптерећење – вечерњи вршни час

#### 4. раскрсница улица Учитељ Јосифа – Доситеја Обрадовића

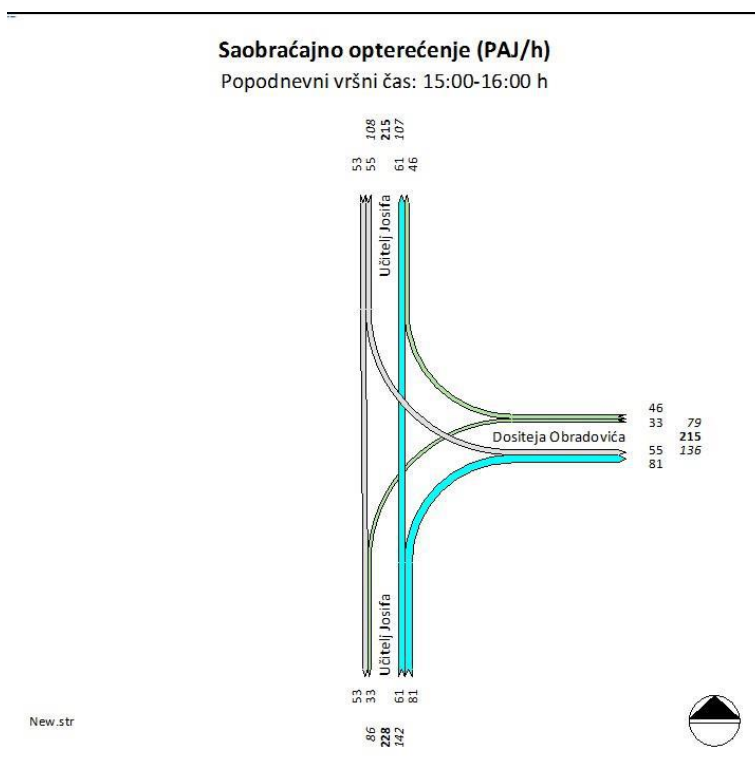
| ВОЗИЛА                           |       |           |             |             | Дијаграм за макс. проток |
|----------------------------------|-------|-----------|-------------|-------------|--------------------------|
| КРАК                             | СМЕР  | 7:00-8:00 | 15:00-16:00 | 19:00-20:00 |                          |
| КРАК 1<br>Доситеја<br>Обрадовића | лево  | 24        | 33          | 27          |                          |
|                                  | право | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                  | десно | 36        | 46          | 38          |                          |
| КРАК 2<br>Учитељ<br>Јосифа       | лево  | 48        | 55          | 46          |                          |
|                                  | право | 48        | 53          | 46          |                          |
|                                  | десно | 0         | 0           | 0           |                          |
| КРАК 3<br>Учитељ<br>Јосифа       | лево  | 0         | 0           | 0           |                          |
|                                  | право | 50        | 61          | 48          |                          |
|                                  | десно | 72        | 81          | 70          |                          |
| УКУПНО                           |       | 278       | 329         | 275         |                          |

Табела 2.4 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Стојана Љубића и Косте Стаменковића, и дијаграм протока

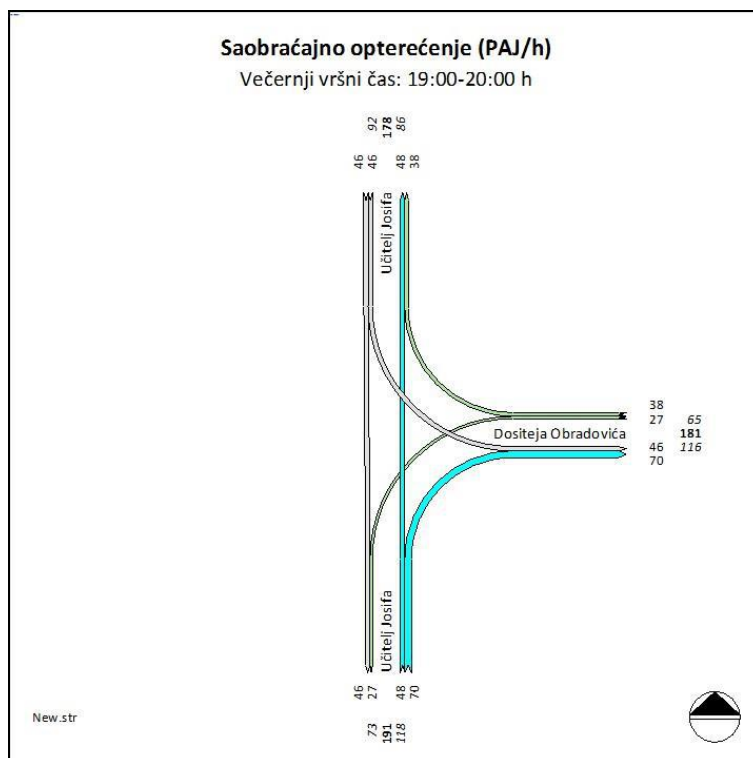
За ове вредности формиране су саобраћајне слике са дебљинама линија датим у прикладној размери на наредним сликама за раскрсницу улица Учитељ Јосифа и Доситеја Обрадовића.



Слика 2.12 Саобраћајно оптерећење – јутарњи вршни час



Слика 2.12 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час



Слика 2.13 Саобраћајно оптерећење – вечерњи вршни час

Анализом резултата добијених бројањем, закључује се да се на свим раскрсницама на којима је вршено бројање, у поподневном периоду, у интервалу 15:00-16:00h, јавља највеће саобраћајно оптерећење. Такође, јутарњи период, у интервалу од 07:00 – 08:00h, је оптерећенији од вечерњег периода, у интервалу од 19:00 – 20:00h.

Када се погледа оптерећење по улицама, највеће саобраћајно оптерећење се јавља у улици Млинској, што је и очекивано, након тога у улици Косте Стаменковића, док су улице Доситеја Обрадовића и Учитеља Јосифа са знатно мањим саобраћајним оптерећењем у току дана.



### 3. АНАЛИЗА УТВРЂЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ

Постојећом саобраћајном сигнализацијом у предметној зони извршено је регулисање саобраћаја, којом је дефинисан режим саобраћаја, као и улице са првенством пролаза.

Тако се на основу постојеће саобраћајне сигнализације може констатовати да је:

- улица Млинска са првенством пролаза у односу на улице Доситеја Обрадовића и Партизанску;
- улица Учитељ Јосифа са првенством пролаза у односу на улицу Доситеја Обрадовића;
- улица Косте Стаменковића са првенством пролаза у односу на улице Лесковачког одреда, Стојана Љубића и Учитељ Јосифа.

Улице са једносмерним режимом кретања су:

- улица Косте Стаменковића, од раскрснице са улицом Млинском до раскрснице са улицом Стојана Љубића;
- улица Лесковачког одреда, од раскрснице са улицом Пана Ђукића до раскрснице са улицом Косте Стаменковића;
- Гоце Делчева, од раскрснице са улицом Доситеја Обрадовића до раскрснице са улицом Партизанском.

Постојећом саобраћајном сигнализацијом забрањено је кретање теретног саобраћаја улицом Косте Стаменковића.

Улице на којима је дозвољено улично паркирање у посматраној зони углавном су регулисане као једносмерне улице. Велики проблем представља то што у улицама у којима је дозвољено паркирање са једне стране коловоза, возачи паркирају своја возила и на другој страни која није зонирана односно на којој то није дозвољено, али због недостатка простора за паркирање приморани су да на тим местима паркирају.



Слика 3.1 Пример непрописног паркирања возила на тротоару у улици Доситеја Обрадовића



Слика 3.2 Пример непрописног паркирања возила на тротоару у улици Косте Стаменковића

У посматраној зони постоји и проблем са неадекватним одржавањем постојеће саобраћајне сигнализације, како вертикалне, тако и хоризонталне сигнализације, као и са саобраћајном сигнализацијом која није обележена и постављена у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији.



Слика 3.3 Хоризонтална сигнализација на раскрсници улица Доситеја Обрадовића и Учитељ Јосифа



Слика 3.4 Пример неправилно обележених паркинг места и оштећене вертикалне сигнализације у улици Доситеја Обрадовића



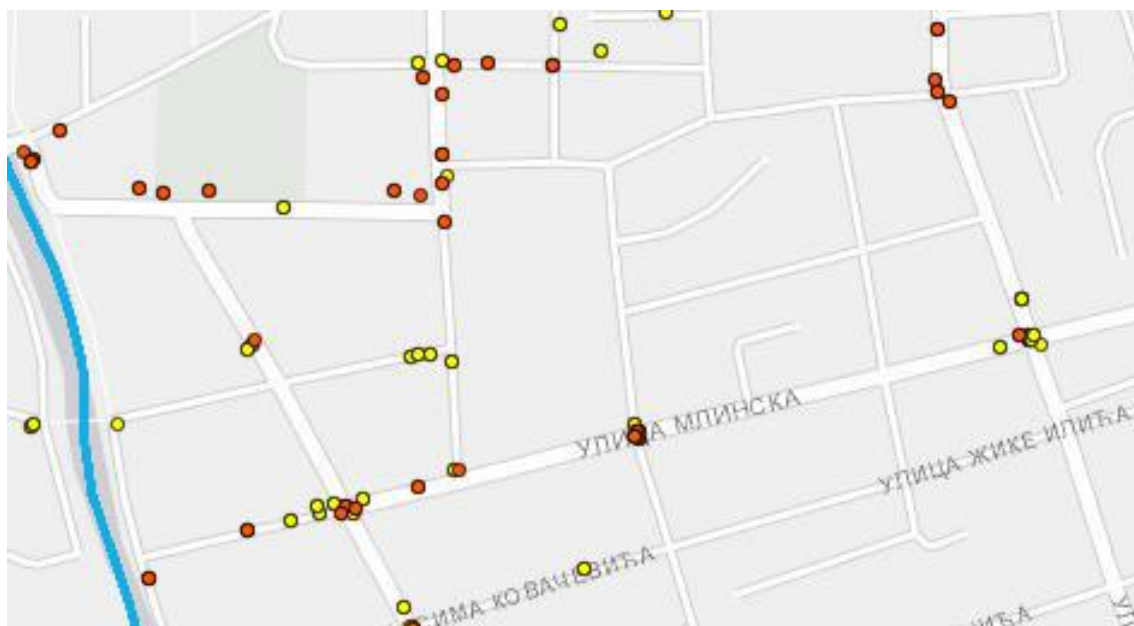
Слика 3.5 Вертикална сигнализација за „зону школе“ у улици Косте Стаменковића



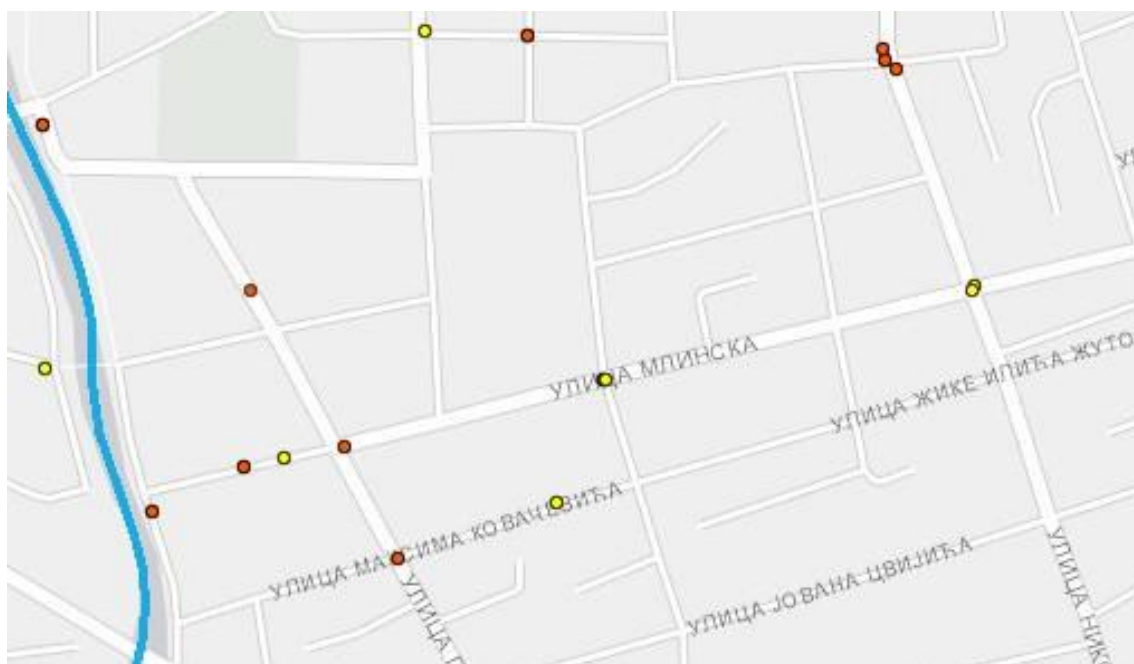
#### 4. АНАЛИЗА БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА

Анализа безбедности саобраћаја заснива се на анализи података добијених из јединствене базе Агенције за безбедност саобраћаја Републике Србије<sup>1</sup>.

Анализа на основу података добијених из јединствене базе Агенције за безбедност саобраћаја Републике Србије се заснива на просторној расподели саобраћајних незгода за ширу зону око комплекса „Лесковачки сајам“, за одређене временске периоде који ће бити приказани. Код анализе просторне дистрибуције у обзир су узети само подаци о саобраћајним незгодама за које је овај податак евидентиран, и у складу са бројем незгода за које су били познати ови подаци су рачунате расподеле саобраћајних незгода.



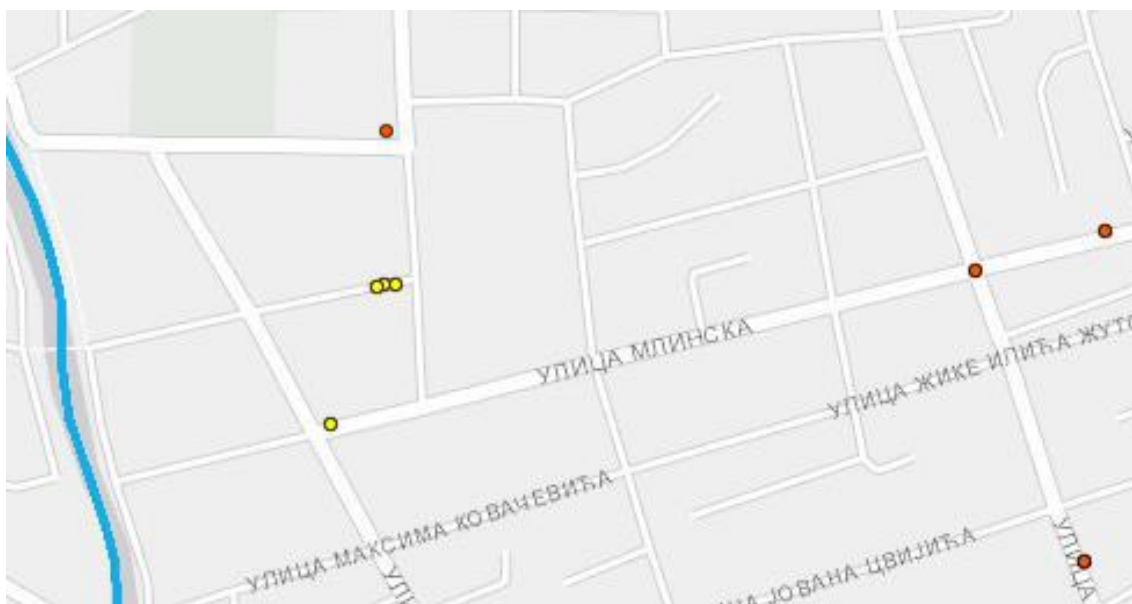
Слика 4.1 Саобраћајне незгоде у широј зони комплекса „Лесковачки сајам“ за период од 2016. до 2019. године



Слика 4.2 Саобраћајне незгоде у широј зони комплекса „Лесковачки сајам“ за 2018. годину

<sup>1</sup> <https://www.abs.gov.rs/cp/analize-i-istrazivanja/baza-podataka>





Слика 4.3 Саобраћајне незгоде у широј зони комплекса „Лесковачки сајам“ за 2019. годину

Праћење апсолутних показатеља безбедности саобраћаја (број и последице саобраћајних незгода) представља један од најчешће коришћених елемената за праћење стања безбедности саобраћаја на одређеном подручју, планирање мера и активности и праћење ефеката примењених мера.

На основу података о саобраћајним незгодама, које су се догодиле у периоду од 2016. до 2019. године у широј зони око комплекса „Лесковачки сајам“, може се уочити да се издвајају одређене раскрснице са већим "нагомилавањем" саобраћајних незгода:

- раскрсница улица Млинске – Доситеја Обрадовића,
- раскрсница улица Млинске – Пана Ђукића,
- раскрсница улица Млинске – Николе Скобаљића.

Такође, може се закључити да у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића у последње две године, 2018. и 2019. години, нису евидентиране саобраћајне незгоде, нити са материјалном штетом, нити са настрадалим лицима, што представља значајан податак за даљу анализу у оквиру ове Студије. Оно што је битно, да је у последње две године успостављен тренд опадања броја саобраћајних незгода у овој зони, како укупног броја незгода, тако и незгода са настрадалим лицима.

У предметној зони, односно на саобраћајницама у зони утицаја пословних и стамбених објеката планираних на К.П. бр 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“), нема погинулих лица у периоду од 2016. до 2019. године.

## **5. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ И ПЛАНИРАНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА У КОМПЛЕКСУ**

Локација планирана за изградњу пословних и стамбених објеката на К.П. бр 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“), с обзиром да ће генерисати повећање броја путовања, са саобраћајног аспекта мора да задовољи следеће услове:

- добра саобраћајна приступачност свим видовима превоза (путнички аутомобил, доставна возила, пешачење, бицикл и др.),
- обезбеђење потребног броја паркинг места за кориснике планираних садржаја (станари, запослени и посетиоци),
- несметано функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама и несметан и функционалан улаз/излаз у/из комплекса.

Како се ради о централном градском подручју, саобраћајна приступачност комплексу је на високом нивоу. Преко улица Млинске и Косте Стаменковића локација је повезана са свим најважнијим – примарним градским саобраћајницама, Булеваром ослобођења и улицом Краља Петра првог, као и осталим битним, секундарним саобраћајницама као што су улице Пана Ђукића и Николе Скобаљића.

Без обзира на главно коришћење средстава превоза, пешачки токови су, обично први и последњи начини коришћења простора, пружајући важну везу намене комплекса и приступа моторним возилом. Важећим планским документом дефинисано је да главни пешачки коридор полази од раскрснице код Железничке станице иде Булеваром Ослобођења до улице Косте Стаменковића, наставља централним градским парком до пешачког моста и наставља улицом Светозара Марковића. Главни пешачки коридори повезују централне градске активности и најатрактивнију градску зону Болнице, Дома здравља и Улице Светозара Марковића. Пешачки коридор који повезује једну и другу страну обале река Ветернице иде улицама Делиградска, прелази пешачим мостом реку, наставља улицом Лесковачког одреда, прелаз преко простора сајма, наставља улицом Гоце Делчева, пролази кроз пасаже стамбених блокова у улици Николе Скобаљића и Илије Стрела, надаље иде улицом Вождовом, скреће испред "Лидла" и наставља до циљних садржаја, зелене пијаце, велетрговина и спортских-рекреативних садржаја у овој зони. На овај начин, сагледана је пешачка доступност и приступачност предметном комплексу на највишем могућем нивоу.

Интензитет пешачких токова унутар комплекса зависи, пре свега, од распореда садржаја и генератора пешачких кретања. Свакако најинтензивније пешачке токове треба очекивати у зонама трговинских и комерцијалних садржаја, односно пословним објектима.

Препорука из Измена и допуна Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл. лист Града Лесковца“, бр. 33/2019) је да се код регулације саобраћаја бициклистички саобраћај дислоцира из Млинске улице на бочне улице, јер је евидентно да је кретање бициклиста постојећим коловозом угрожено, а проток возила успорен.

У смислу саобраћајне приступачности може се закључити да је комплекс добро повезан са осталим деловима града, као и да регулације саобраћајница у околини су такве да могу да прихвате повећан обим саобраћаја који ће се јавити након реализације комплекса.

Потребе за паркирањем решавају се у оквиру комплекса, а потребан број паркинг места планиран је у складу са наменом, односно нормативима за паркирање по наменама (објектима), и у потпуности задовољава потребе.

| Објекти                                                       | Тип објекта                                                          | Јединица мере     | Једно паркинг место на: |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Становање                                                     | Вишепородично                                                        | 70m <sup>2</sup>  | 1                       |
|                                                               | Породично                                                            | стан              | 1                       |
| Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација | Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа | 70m <sup>2</sup>  | 1                       |
|                                                               | Трговина на мало                                                     | 100m <sup>2</sup> | 1                       |
|                                                               | Угоститељски објекат                                                 | 8 столица         | 1                       |
|                                                               | Хотелјерска установа                                                 | 10 кревета        | 1                       |
|                                                               | Позориште, биоскоп                                                   | 30 гледалац       | 1                       |
|                                                               | Основне школе, обданишта и јасле                                     | ученика           | 7-12                    |
|                                                               | Средње и стручне школе                                               | ученика           | 10-15                   |
|                                                               | Универзитети                                                         | студенти          | 5-10                    |
|                                                               | Спортски објекти                                                     | 40 гледалаца      | 1                       |

Слика 5.1 Нормативи за паркирање по наменама (објектима) из Измена и допуна Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу

Детаљна анализа и приказ потребног броја паркинг места за све објекте на комплексу дата је у наредној табели:

| Намена                                       | Објекти   | Површина по објектима (нето) m <sup>2</sup> | Укупна површина (нето) m <sup>2</sup> | Потребан број паркинг места у складу са нормативима дефинисаним планом |
|----------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Становање – стамбени простор                 | објекат 2 | 10495,90                                    | 13201,90                              | 189                                                                    |
|                                              | објекат 4 | 2706,00                                     |                                       |                                                                        |
| Пословање – пословни простор                 | објекат 1 | 4156,76                                     | 7791,36                               | 78                                                                     |
|                                              | објекат 2 | 2256,60                                     |                                       |                                                                        |
|                                              | објекат 3 | 1000,00                                     |                                       |                                                                        |
|                                              | објекат 4 | 378,00                                      |                                       |                                                                        |
| Укупан број потребних паркинг места по Плану |           |                                             |                                       | 267                                                                    |
| Укупан број планираних паркинг места по УП   |           |                                             |                                       | 277                                                                    |

Табела 5.1 Анализа и приказ потребног и планираног броја паркинг места

Дакле, Урбанистичким пројектом планирано је укупно 277 (двестотинеседамдесетседам) паркинг места, од чека су 156 (стотинупедесетшест) паркинг места у подземној гаражи у објекту бр. 2, 24 (двадесетчетири) у подземној гаражи у објекту бр. 4 и 97 (деведесетседам) у дворишту, односно на партеру. За возила особа са инвалидитетом, у складу са условима дефинисаним важећим планским документом и

Правилником, обезбеђено је 15 (петнаест) паркинг места, односно више од 5% од укупног броја паркинг места у комплексу.

Као закључак се може узети да су задовољени параметри за паркирање задати важећим планом. Локација - комплекс по питању остварених параметара паркирања задовољава услове за изградњу објекта планираних намена, чак је и планиран већи број паркинг места од планом дефинисаног минималног броја.



## 6. АНАЛИЗА УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И КОЛСКИХ ПРИСТУПА НА ОКОЛНИ САОБРАЋАЈ – ВРЕДНОВАЊЕ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Саобраћајно решење приступа и циркулација моторног саобраћаја у овом комплексу подразумева приступ преко улица Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића. Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл. лист Града Лесковца“, бр. 33/2019) дефинисано је следеће:

*„Приступ комплексу може бити из улица Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића, док приступ из Млинске улице није дозвољен. Спајањем предложених улаза формира се колско пешачки коридор за опслуживање комплекса, најмање ширине 5,0м. Коридор мора бити довољан за двосмерно кретање аутомобила, интервентних возила, противпожарни пут са прописаним радијусима, чиме се обезбеђује интерни колско пешачки саобраћај.*

*На графичком прилогу овог Плана предложене су две варијанте коридора од којих треба усвојити једну или обе уз услов да колски прилаз из улица Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића буде само на једном месту.*

*У циљу оптималног решења, као што је већ наведено, а имајући у виду да је улица Косте Стаменковића једносмерна, а улице у окружењу уског профила, обавезна је израда студије саобраћајног решења у циљу анализе утицаја планираних објеката на комплексу на околни саобраћај, а која је саставни део урбанистичког пројекта.“<sup>2</sup>*

Између осталог, предмет ове Студије је и испитивање утицаја колских приступа на услове у саобраћајном току у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића кроз промене брзина и времена путовања.

Имајући у виду да је задатак ове Студије да анализира саобраћајно решење у циљу анализе утицаја планираних објеката на комплексу на околни саобраћај, на основу постојеће стручне литературе, може се дефинисати да велики број приступа на саобраћајним деоницама градских улица има утицај на основне параметре саобраћајног тока, тј. на ефикасност и безбедност саобраћаја. Из овога, произилази и неколико додатних закључака а то су, да је могуће квантификовати утицај броја приступа на капацитет и ниво услуге градских деоница, и да је утицај самог приступа у функционалној зависности од његових карактеристика као што су улазно–излазни проток (број возила која улазе и излазе из комплекса), намена површине, односно намене објеката и њихов распоред, као и геометријске карактеристике приступа. То значи да немају сви колски приступи исти утицај на услове у главном саобраћајном току.

Улазни подаци и претпоставке коришћени за анализу утицаја планираних објеката на комплексу на околни саобраћај јесу:

- укупан број паркинг места на на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) је 277 паркинг места, од чега су 156 паркинг места у подземној гаражи у објекту бр. 2, 24 у подземној гаражи у објекту бр. 4 и 97 на партеру;
- период посматрања у оквиру анализе – послеподневни вршни час, од 15:00 до 16:00 часова;

<sup>2</sup> Измене и допуне Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл. лист Града Лесковца“, бр. 33/2019, стране 86 и 87

- број возила који се јављају на предметним раскрсницама и улицама, као и неравносмерност по смеровима улица, односно карактеристика саобраћајних токова приказана у тачки 2. ове Студије;
- попуњеност паркинг простора за време вршног часа – 100% (најгори могући сценарио);
- просечно време трајања паркирања за пословне објекте – 1 сат, узимајући у обзир садржаје, односно пословну намену;
- обрт паркираних возила по једном паркинг месту – 1,00
- расподела возила која излазе из комплекса у улици Косте Стаменковића (скретање десно у улицу Косте Стаменковића гледано у смеру ка улици Учитеља Јосифа) – 100% возила, из разлога јер је улица Косте Стаменковића једносмерна;
- расподела возила која излазе из комплекса у улици Доситеја Обрадовића, десно ка улици Млинској 50%, лево ка улици Учитеља Јосифа 50%;
- заузетост паркинг простора у комплексу пре почетка вршног часа – 30%;
- расподела возила између улаза/излаза са комплекса:
  - улица Косте Стаменковића – 60%;
  - улица Доситеја Обрадовића 40%;
- начин регулисања саобраћаја на излазима са комплекса – знак II-2 („обавезно заустављање“) постављен на свим излазима из комплекса.

Утицај теретних возила на околни саобраћај неће се разматрати анализом, с обзиром да се очекује да ће ова возила улазити/излазити само за потребе снабдевања пословних објеката, и да ће се снабдевање вршити у ванвршним периодима (касни вечерњи или рани јутарњи часови).

Утицај пешачких токова је врло битан, поготово у варијанти формирања само колско-пешачког коридор за опслуживање комплекса, најмање ширине 5,0m, којим би се створили битни конфликтни токови између моторног и пешачког саобраћаја.

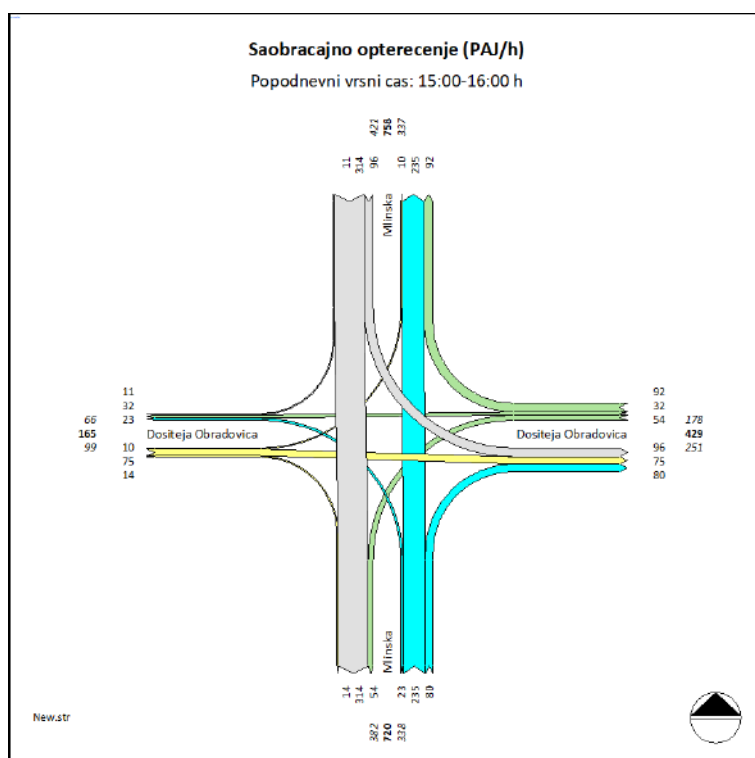
Број возила који се очекује да ће бити у комплексу на почетку вршног часа износи 30% од укупног броја паркинг места, а то је 83 возила. Током вршног часа препоставља се да ће ова возила напустити комплекс, те да ће долазити нова возила, што станара који се у овом периоду враћају са посла и паркирају у подземним гаражама, што корисника пословних објеката, и да ће попуњеност паркинг места бити 100% (најгори могући сценарио). То значи да ће у комплекс ући нових 277 возила, што укупно даје број од 360 возила. Од укупног броја возила, препоставља се да ће у току вршног часа 25% напустити комплекс. Ово је најгори могући сценарио за који је рађена студија, по којој се долази до податка да укупно генерисани саобраћај у поподневном вршном часу износи 540 возила.

На основу ових података дошло би се до нових саобраћајних оптерећења на посматраним раскрсницама у поподневном вршном часу што ће бити приказано у табелама и на сликама које следе.

### 1. раскрсница улица Млинске – Доситеја Обрадовића

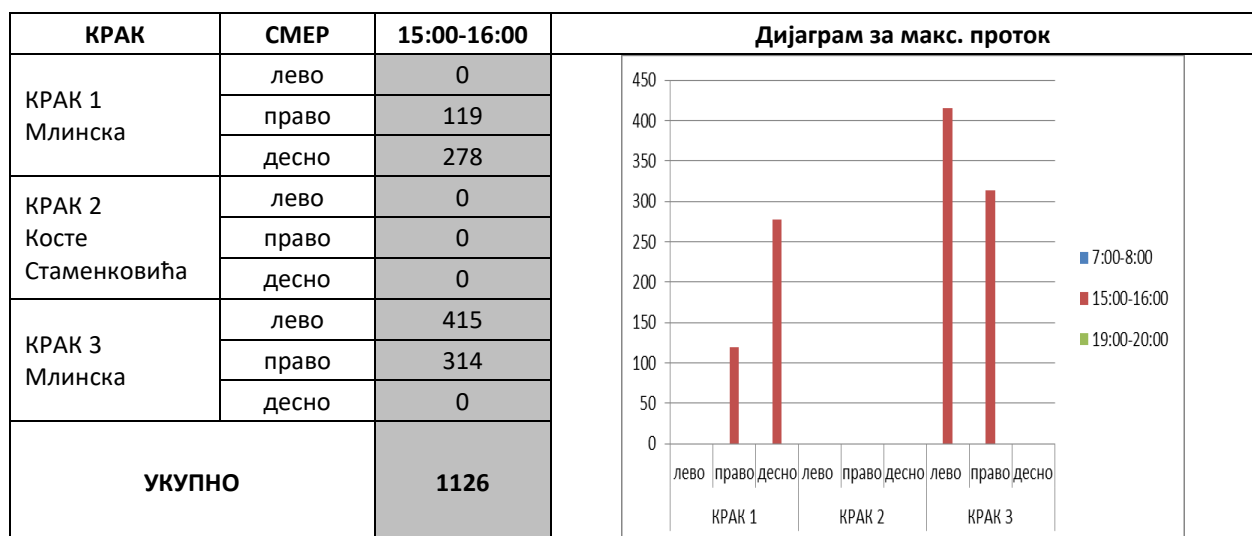
| КРАК                             | СМЕР  | 15:00-16:00 | Дијаграм за макс. проток |
|----------------------------------|-------|-------------|--------------------------|
| КРАК 1<br>Млинска                | лево  | 23          |                          |
|                                  | право | 235         |                          |
|                                  | десно | 80          |                          |
| КРАК 2<br>Доситеја<br>Обрадовића | лево  | 54          |                          |
|                                  | право | 32          |                          |
|                                  | десно | 92          |                          |
| КРАК 3<br>Млинска                | лево  | 96          |                          |
|                                  | право | 314         |                          |
|                                  | десно | 11          |                          |
| КРАК 4<br>Доситеја<br>Обрадовића | лево  | 10          |                          |
|                                  | право | 75          |                          |
|                                  | десно | 14          |                          |
| УКУПНО                           |       | 1036        |                          |

Табела 6.1 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Млинске и Доситеја Обрадовића, и дијаграм протока за временски период од 15:00 до 16:00 часова

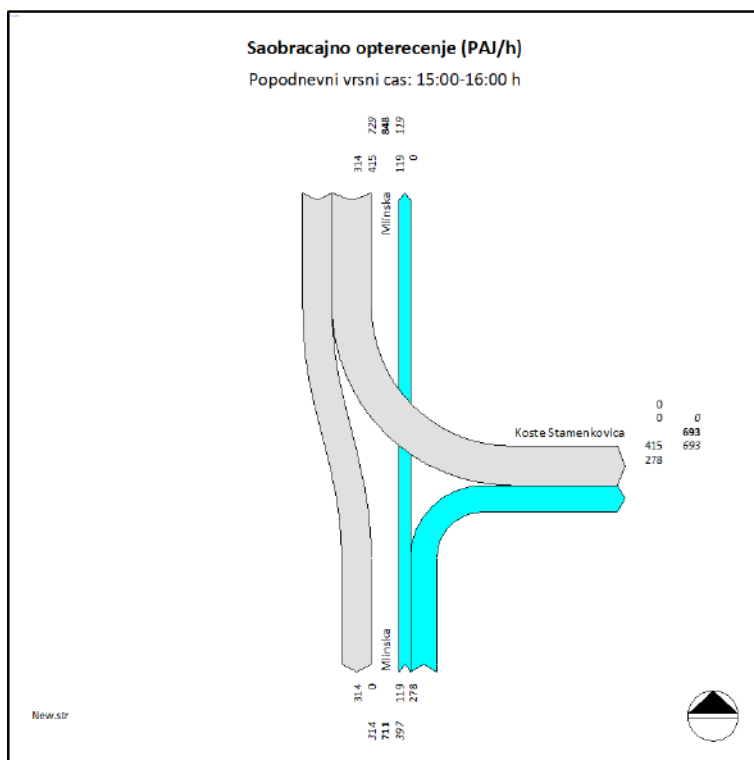


Слика 6.1 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час

## 2. раскрсница улица Млинске – Косте Стаменковића



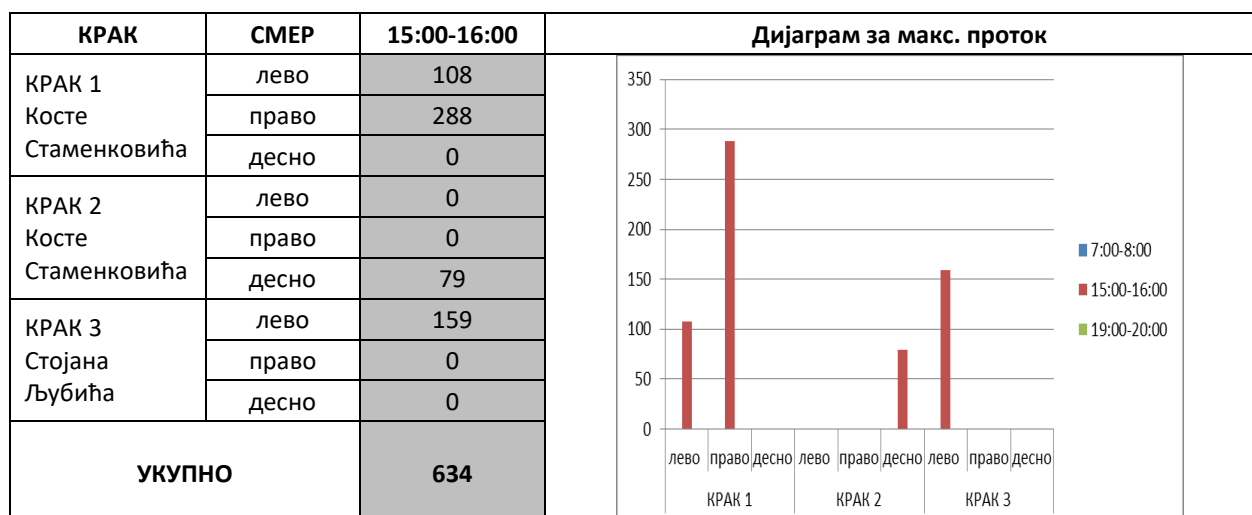
Табела 6.2 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Млинске и Косте Стаменковића, и дијаграм протока за временски период од 15:00 до 16:00 часова



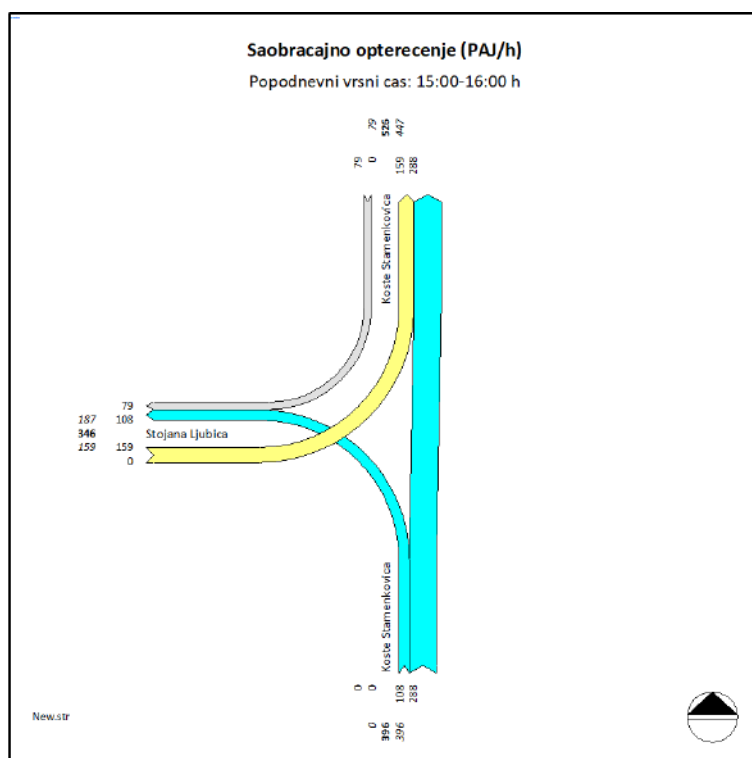
Слика 6.2 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час



### 3. раскрсница улица Стојана Љубића – Косте Стаменковића

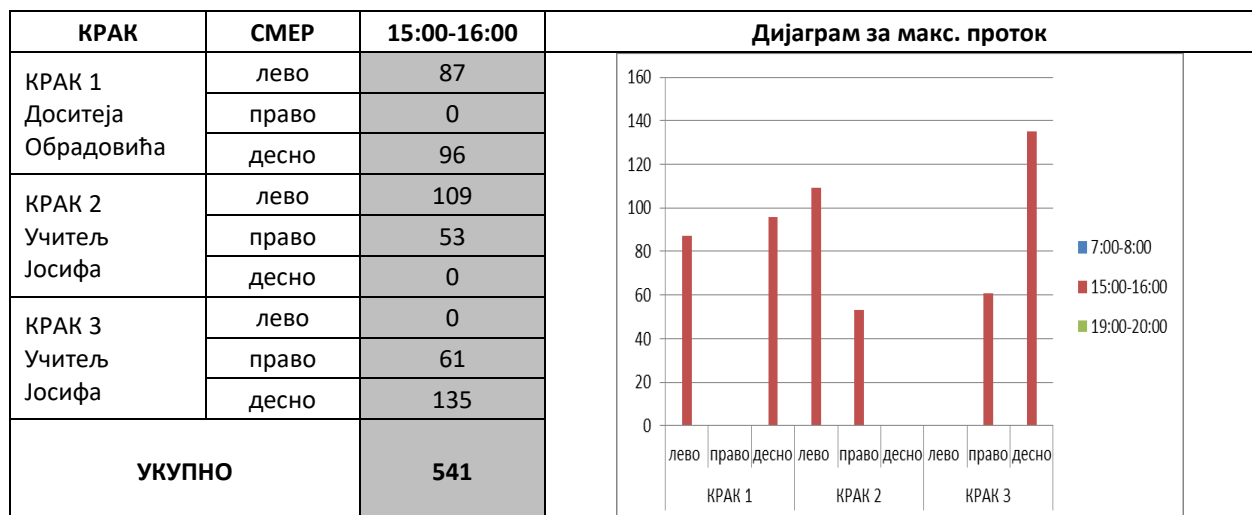


Табела 6.3 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Косте Стаменковића и Стојана Љубића, и дијаграм протока за временски период од 15:00 до 16:00 часова

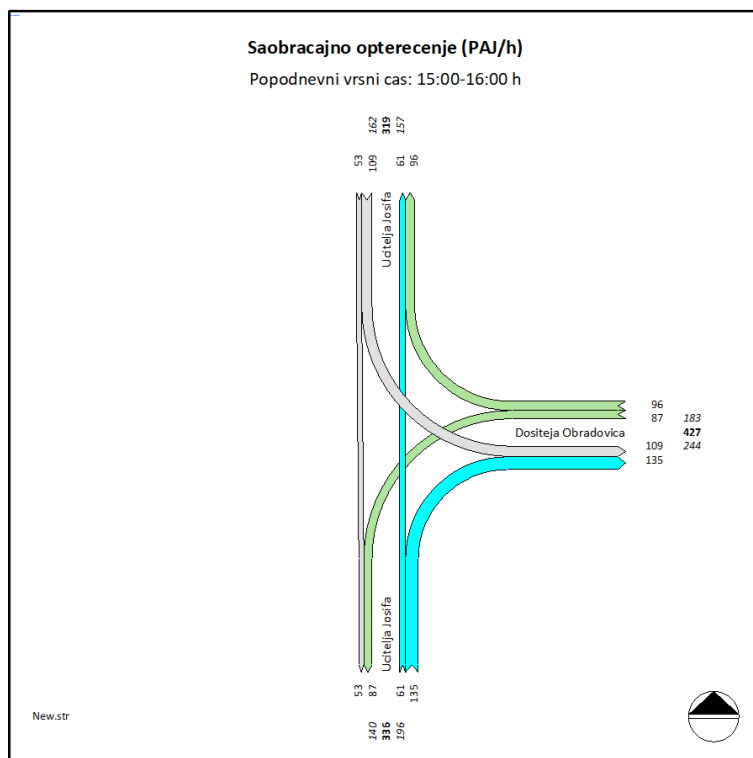


Слика 6.3 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час

#### 4. раскрсница улица Учитељ Јосифа – Доситеја Обрадовића



Табела 6.4 Вредности часовног протока, по смеровима за раскрсницу улица Доситеја Обрадовића и Учитељ Јосифа, и дијаграм протока за временски период од 15:00 до 16:00 часова



Слика 6.4 Саобраћајно оптерећење – поподневни вршни час

Посматрано са аспекта времена путовања возила дуж улица Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића може се рећи да планирани генерисани саобраћај не утичу у великој мери на постојеће саобраћајне токове.

Сваки колски приступ ствара укрштање саобраћајних токова, тј. конфликте између различитих категорија возила (моторна возила, бициклисти, пешаци...). Основни циљ доброг пројектовања приступа је тражење баланса који ће смањити број конфликта и на прихватљив начин задовољити захтеве за приоритетом на главном правцу и захтеве за приступом. Са аспекта утицаја колских приступа разматране су две варијанте:

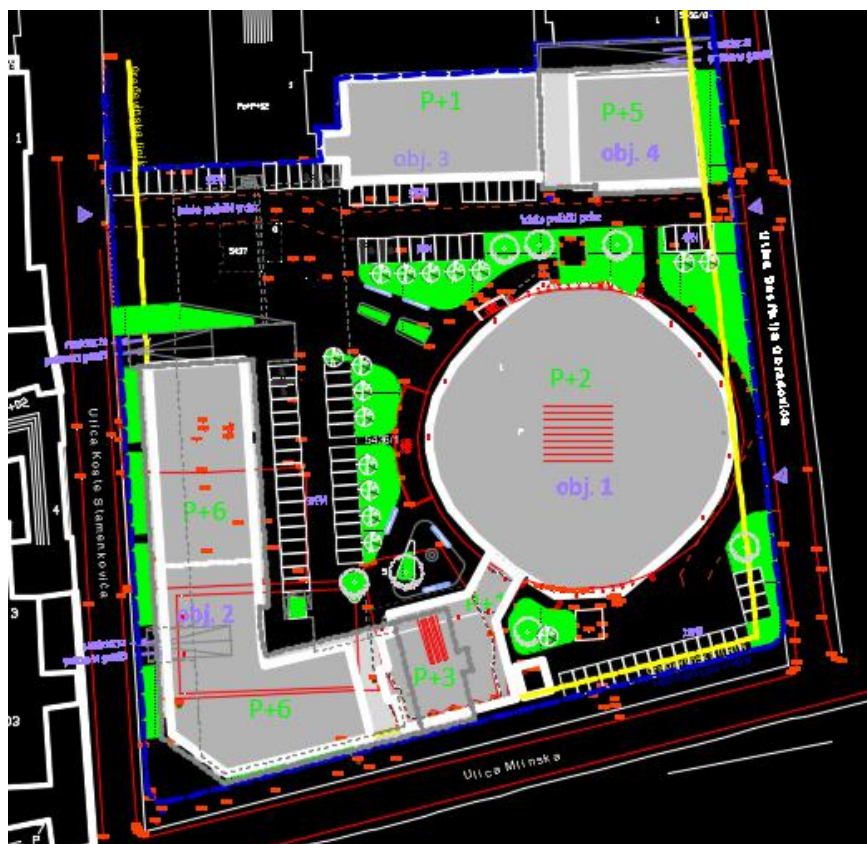
➤ Варијанта 1:

- колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Косте Стаменковића,
- колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Доситеја Обрадовића,

➤ Варијанта 2:

- два колска приступа (улаза/излаза) за подземну гаражу у објекту број 2 (улица Косте Стаменковића),
- колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Косте Стаменковића,
- колски приступ (улаз/излаз) у подземну гаражу у објекту број 4 (улица Доситеја Обрадовића),
- колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Косте Стаменковића,
- колски приступ (улаз/излаз) у улици Доситеја Обрадовића (најближи улици Млинској).

Варијанта 1 условљена је одредницом из важећег планског документа, док је Варијанта 2 (слика 6.5) предложена на основу саме поставке објеката у урбанистичком делу, њихове намене и потребе да се раздвоје намене становања и пословања, као и у циљу смањења конфликтних токова на самом комплексу, како између возила, тако и између возила и пешака с обзиром да је веза између улица планирана као колско-пешачки коридор.



Слика 6.5 Позиције планираних колских улаза – Варијанта 2

Применом софтверских решења извршена је анализа обеју варијантних решења и вредновање основних параметара саобраћајних токова и то:

- просечне брзине кретања
- време путовања дуж улице Косте Стаменковића,
- време путовања дуж улице Доситеја Обрадовића,
- временски губици по возилу на укрштају улица и колских приступа,
- дужина редова чекања на укрштају улица и колских приступа,
- ниво услуге на на укрштају улица и колских приступа.

Просечна брзина кретања на сегменту мреже, деоници израчунава се на основу следеће формуле:

$$V = 3600 \cdot \frac{L}{T(J) + \sum D_i} (km/h)$$

где је:

$V$  – просечна брзина у току на деоници дужине  $L$  (30 km/h);

$L$  – дужина деонице у km (дужина деонице улице Косте Стаменковића је 0,22 km, а улице Доситеја Обрадовића 0,19 km;

$T(J)$  – чисто време путовања на деоници дужине  $L$ ;

$D$  - временски губици у зависности од броја колских улаза.

Вредновањем наведених основних параметара саобраћајних токова добијени су следећи подаци, приказани у табелама испод.

| Основни параметри саобраћајног тока          | Улица Косте Стаменковића | Улица Доситеја Обрадовића | Колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Косте Стаменковића | Колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Доситеја Обрадовића |
|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Просечна брзина у току (km/h)                | 24,44                    | 23,92                     | /                                                                  | /                                                                   |
| Ниво услуге на основу просечне брзине у току | C                        | C                         | /                                                                  | /                                                                   |
| Време путовања (s)                           | 32,83                    | 28,60                     | /                                                                  | /                                                                   |
| Временски губици (s/voz)                     | 10,80                    | 11,40                     | 26,50                                                              | 25,00                                                               |
| Ниво услуге на основу временских губитака    | B                        | B                         | C                                                                  | C                                                                   |
| Просечна дужина реда (m)                     | /                        | /                         | 24,60                                                              | 21,20                                                               |

Табела 6.5 Основни параметри саобраћајног тока добијени вредновањем – Варијанта 1



| Основни параметри саобраћајног тока          | Улица Косте Стаменковића | Улица Доситеја Обрадовића | Два колска приступа (улаза/излаза) за подземну гаражу у објекту број 2 (улица Косте Стаменковића) | Колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Косте Стаменковића | Колски приступ (улаз/излаз) у подземну гаражу у објекту број 4 (улица Доситеја Обрадовића) | Колски приступ – колско-пешачки коридор у улици Доситеја Обрадовића | Колски приступ (улаз/излаз) у улици Доситеја Обрадовића (најближи улици Млинској) |
|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Просечна брзина у току (km/h)                | 21,75                    | 20,85                     | /                                                                                                 | /                                                                  | /                                                                                          | /                                                                   | /                                                                                 |
| Ниво услуге на основу просечне брзине у току | D                        | D                         | /                                                                                                 | /                                                                  | /                                                                                          | /                                                                   | /                                                                                 |
| Време путовања (s)                           | 36,42                    | 32,80                     | /                                                                                                 | /                                                                  | /                                                                                          | /                                                                   | /                                                                                 |
| Временски губици (s/voz)                     | 11,80                    | 13,20                     | 4,00                                                                                              | 7,60                                                               | 3,50                                                                                       | 6,50                                                                | 7,80                                                                              |
| Ниво услуге на основу временских губитака    | B                        | B                         | A                                                                                                 | A                                                                  | A                                                                                          | A                                                                   | A                                                                                 |
| Просечна дужина реда (m)                     | /                        | /                         | 8,50                                                                                              | 11,80                                                              | 6,40                                                                                       | 10,50                                                               | 6,90                                                                              |

Табела 6.6 Основни параметри саобраћајног тока добијени вредновањем – Варијанта 2

Кад упоредимо ове две варијанте долазимо до следећих закључака:

- у варијанти 1 са само два колска приступа комплексу ниво услуге у погледу просечне брзине у току у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића би био C – стабилан ток са ограниченим брзинама кретања;
- у варијанти 2 са више колских приступа ниво услуге у погледу просечне брзине у току у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића би био D – стабилан ток који се приближава нестабилном са ограниченим брзинама кретања;
- у варијанти 1 ниво услуге на основу временских губитака у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића би био B, а на колским прилазима C;
- у варијанти 2 ниво услуге на основу временских губитака у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића би био B, а на колским прилазима A.

На основу вредновања горе наведених података, када се узме просечна брзина у току и временски губици по возилу, варијанта 2 даје квалитетније саобраћајно решење и са аспекта функционисања саобраћаја унутар комплекса, и са аспекта функционисања саобраћаја на околним саобраћајницама. Са аспекта брзине кретања возила, просечна брзина возила би се незнатно смањила у варијанти 2. Ово доприноси дужем времену путовања, али са друге стране смањењем просечне брзине повећава се безбедност

саобраћаја у улицама, а посебно у улици Косте Стаменковића у којој се налази и „зона школе“. Са аспекта временских губитака по возилу, временски губици се у највећој мери јављају за саобраћајне токове које излазе из комплекса услед предпостављеног начина регулисања саобраћаја – знак II-2 („обавезно заустављање“) на излазима. Знатнији временски губици се јављају у варијанти 1, који могу да проузрокују значајно формирање већих редова возила и на излазу, и на улазу у комплекс. Овим стварањем редова дошло би до поремећаја саобраћајног тока унутар комплекса, који би се рефлектовао на уличну мрежу, јер би се створили редови и за улаз у комплекс због већег времена тражења паркинг места унутар комплекса, конфиката приликом уласка и изласка, као и због конфликта са пешачким саобраћајем. Са мањим бројем колских приступа могло би се очекивати формирање већих редова возила приликом уласка у комплекс што директно утиче на капацитет и временске губитке у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића.

У складу са напред наведеним, ниво услуге у улицама Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића неће бити промењен у новонасталим околностима, односно са применом решења које је предложено Урбанистичким пројектом, а на основу закључака из ове Студије. Пројектоване позиције колских приступа су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа улицама. Подземним гаражама се приступа преко двотрачних улазно-излазних рампи. Планирано је да комунална, интервентна и противпожарна возила користе колско-пешачки коридор којим се спајају улице Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића како би приступила местима за скупљање комуналног отпада или у случају противпожарне интервенције.

У смислу утицаја овог комплекса и планираних објеката на њему на функционисање околног саобраћаја закључак је да ће планирани објекти генерисати већи број путовања што ће се одразити и на повећање обима саобраћаја на околној саобраћајној мрежи, али, без обзира на ово повећање, неће доћи до значајног погоршања нивоа услуге на саобраћајној мрежи.

## 7. АНАЛИЗА ТРОГЛОВА ПРЕГЛЕДНОСТИ

Анализа трогова прегледности рађена је по признатој методологији за све планиране колске приступе предметног комплекса у складу са Варијантом 2 из претходне тачке ове анализе. Уз претпостављену (дозвољену) брзину кретања од 50km/h за возила која долазе са главног правца (максимално дозвољена брзина кретања у насељу), улица Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића, дужина зауставног пута се рачуна према једначини

$$S_z = V t_r + \left( \frac{V^2}{2a_{\max}} \right)$$

где је:

$t_r$  – време реакције систем „возач – возило“ - усвојено 1s,

$a_{\max}$  – вредност максималног успорења возила – усвојено 4m/s<sup>2</sup>.

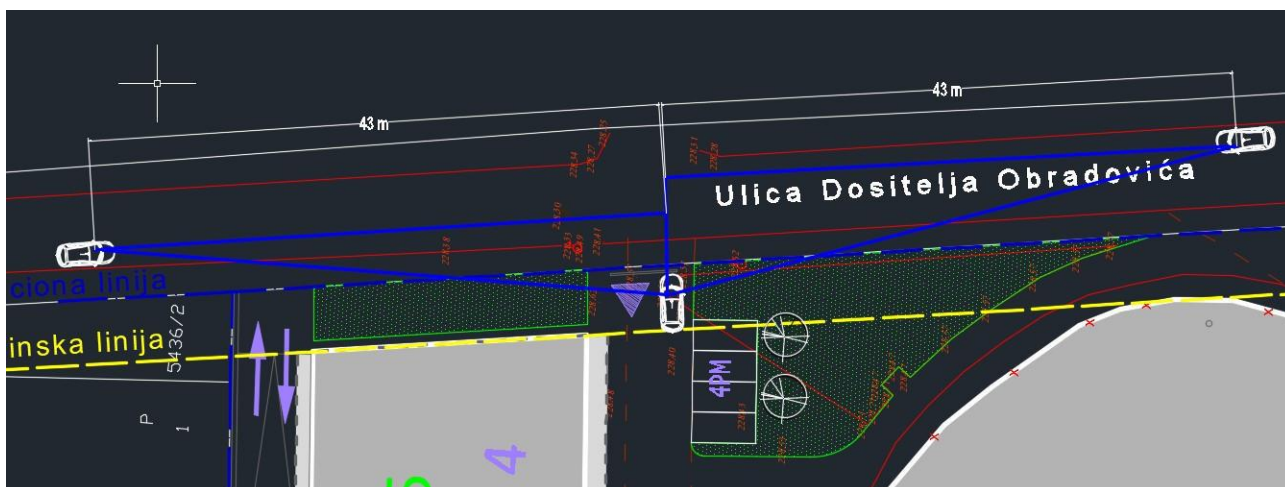
Уношењем одговарајућих вредности у горњу једначину, дужина зауставног пута за брзину од 50km/h износи 38m. На ову дужину се додаје 5m безбедног растојања при заустављању, те укупна дужина зауставног пута која ће се користити у предметном случају износи 43m. Ово значи да возило које се креће главним правцем и прилази предметним улазима/излазима мора са удаљености од 43m и при брзини од 50km/h имати прегледност возила која излазе са предметног комплекса, како би у случају лоше процене возача на споредном путу могао безбедно зауставити возило испред случајне препреке (у овом случају возила која се укључују на улице Косте Стаменковића и Доситеја Обрадовића са предметног комплекса). Важи и обрнуто, возач са споредног пута мора имати довољну прегледност приликом уливања на главни пут, како би на безбедан начин могао да изврши радњу уливања.

У случају предложеног колског приступ из улице Доситеја Обрадовића за потребе функционисања пословног објекта Р+2, који се налази након раскрснице са улицом Млинском, потребна дужина прегледности испуњена је за оба смера, с тим да је гледано ка улици Млинској, та дужина 29 метара, одмах након што возило скрене у улицу Доситеја Обрадовића (дужина од 43 метара се налази даље од саме раскрснице, и не може бити предмет разматрања).



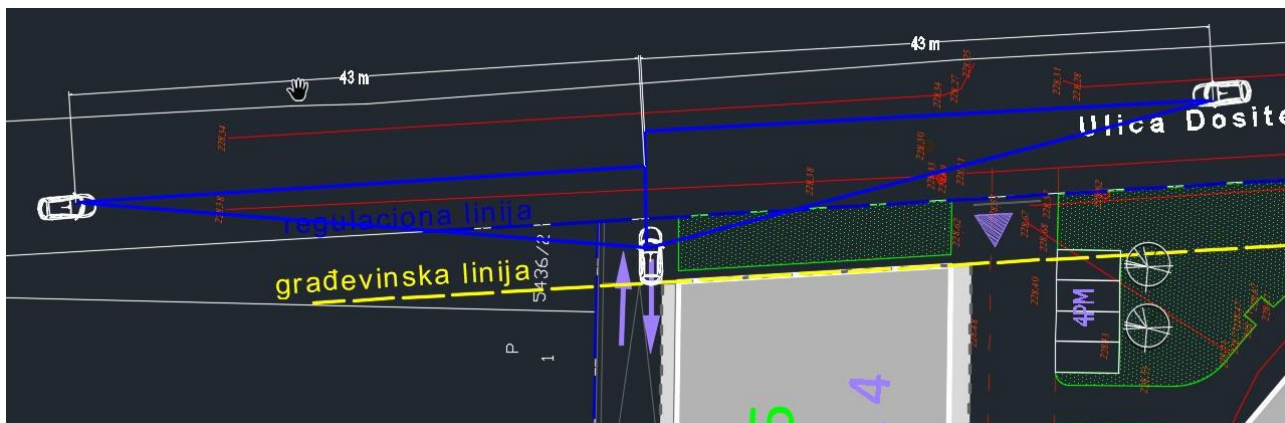
Слика 7.1 Троугао прегледности на колском приступу у улици Доситеја Обрадовића, ближе Млинској

У случају колског приступа у улици Доситеја Обрадовића, односно колско пешачког пролаза који спаја улице Доситеја Обрадовића и Косте Стаменковића, потребна дужина прегледности испуњена је за оба смера, а поштујући распоред објеката и геометрију саобраћајница.



Слика 7.2 Троугао прегледности на колском приступу у улици Доситеја Обрадовића, колско пешачки пролаз

Дужина прегледности, поштујући распоред објеката и геометрију саобраћајнице, испуњена је и за колски приступ из улице Доситеја Обрадовића за улаз/излаз из подземне гараже објекта бр. 4.



Слика 7.3 Троугао прегледности на колском приступу из гараже у улици Доситеја Обрадовића

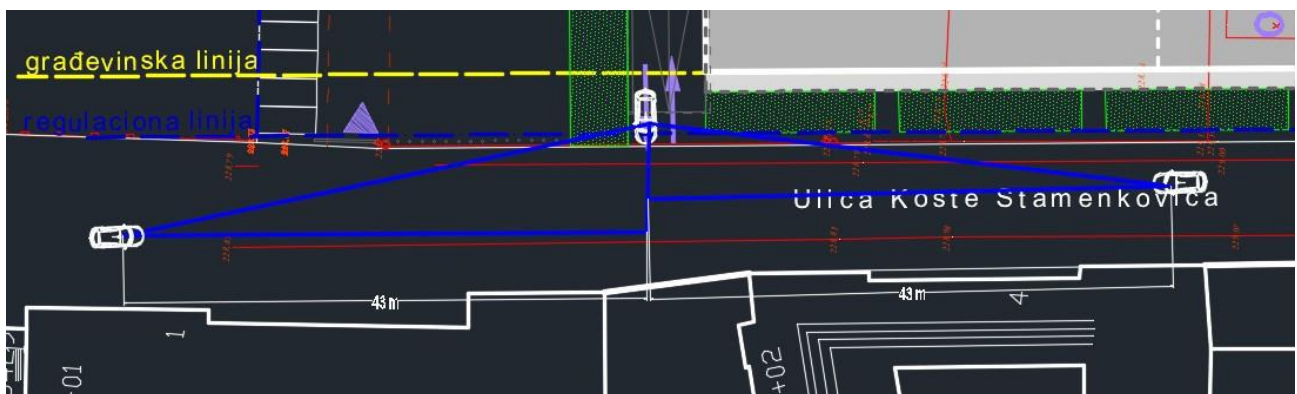
У улици Косте Стаменковића, за колско пешачки пролаз који спаја улице Доситеја Обрадовића и Косте Стаменковића, потребна дужина прегледности испуњена је за оба смера, а поштујући распоред објеката и геометрију саобраћајница.





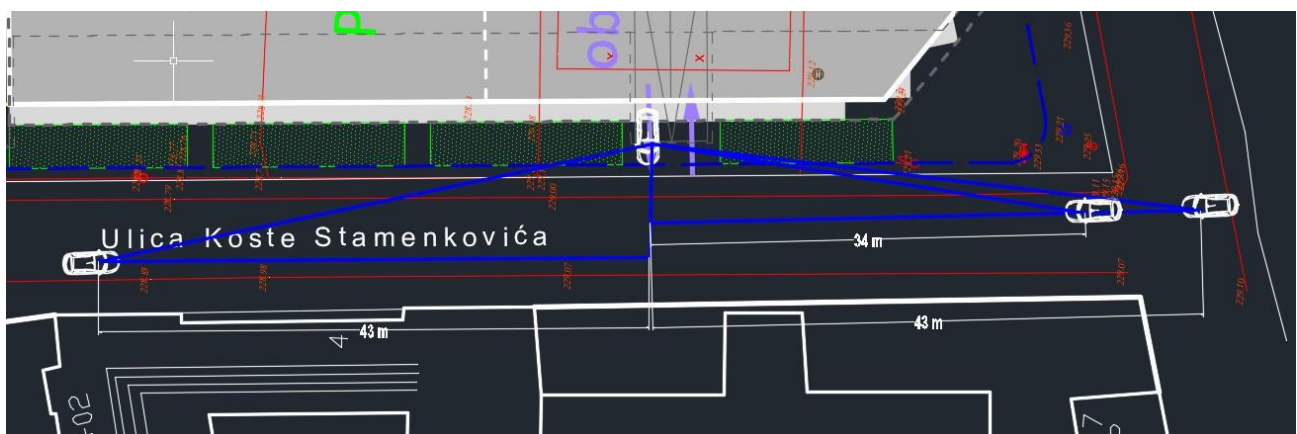
Слика 7.4 Троугао прегледности на колском приступу у улици Косте Стаменковића, колско пешаки пролаз

У случају колског приступа у улици Косте Стаменковића, односно улаза и излаза из подземне гараже, потребна дужина прегледности испуњена је за оба смера, а поштујући распоред објеката и геометрију саобраћајнице.



Слика 7.5 Троугао прегледности на колском приступу из гараже у улици Косте Стаменковића

Исто важи и за други улаз и излаз из подземне гараже у улици Косте Стаменковића, ближе улици Млинској, где је потребна дужина прегледности испуњена је за оба смера, а поштујући распоред објеката и геометрију саобраћајнице, с тим да је гледано ка улици Млинској, та дужина 34 метра, одмах након што возило скрене у улицу Косте Стаменковића (дужина од 43 метара се налази даље од саме раскрснице, и не може бити предмет разматрања).



Слика 7.6 Троугао прегледности на колском приступу из гараже у улици Косте Стаменковића

## 8. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

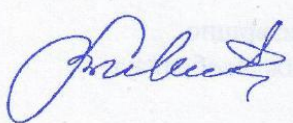
С обзиром на приказане анализе утицаја за случај новопроектованих пословних и стамбених објеката на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац (комплекс „Лесковачки сајам“) закључује се следеће:

- у смислу саобраћајне приступачности може се закључити да је комплекс добро повезан са осталим деловима града;
- комплекс по питању остварених параметара паркирања задовољава услове за изградњу објекта планираних намена;
- планирани објекти генерисаће већи број путовања што ће се одразити и на повећање обима саобраћаја на околној саобраћајној мрежи, али, без обзира на ово повећање, неће доћи до значајног погоршања нивоа услуге на саобраћајној мрежи;
- посматрано са аспекта безбедности саобраћаја, пројектовани број колских приступа неће утицати на безбедност одвијања саобраћаја у улицама Доситеја Обрадовића и Косте Стаменковића, а троуглови безбедности, такође показују да пројектовано стање задовољава и омогућује безбедно одвијање саобраћаја;
- пројектовани број колских приступа утиче на смањење дужине редова чекања, како приликом излаза са комплекса, тако и приликом уласка у комплекс у вршном часу;
- управљачки гледано пројектовано решење представља прихватљиво решење са аспекта одвијања и безбедности саобраћаја;
- треба имати у виду да се ова студија заснива у једном делу на претпоставкама преузетим из стручне литературе, приручника, студија и пројеката, те је потребно у будућности, након изградње пословних и стамбених објеката на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац, извршити истраживања саобраћајних токова у предметној зони и дефинисати одговарајућу студију утицаја на околни саобраћај и безбедност саобраћаја на основу свих реалних података.

Предлози за побољшање стања пре почетка функционисања пословних и стамбених објеката на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац:

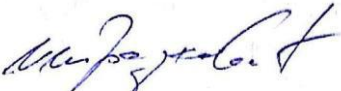
- иницирати код надлежних градских институција унапређење саобраћајне сигнализације у предметној зони, адекватно обележавање хоризонталне сигнализације и поштовање утврђеног режима паркирања;
- извести квалитетно осветљење на К.П. бр. 5436/1 и 5437 КО Лесковац у циљу добре видљивости приликом кретања, како возила, тако и пешака;
- имајући у виду да је град Лесковац познат по бицикличком саобраћају, могуће је у овој зони смањити број кретања путничким возилима формирање одговарајуће инфраструктуре за бициклички саобраћај. С тим у вези, предлага се постављање паркиралишта за бициклисте и мотоциклисте на одређеном делу овог комплекса, који ће бити одређен у каснијој фази изградње.

Руководилац Студије



др Владимир Поповић, дипл. инж. саобраћаја

Одговорни пројектант



Игор Трајковић, дипл. инж. саобраћаја