



---

## **URBANISTIČKI PROJEKAT**

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

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



---

NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za <b>objekte poslovne delatnosti</b> na KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratmilovce u Bratmilovcu, u celini 4, u PGR-u 18 – „Bratmilovce“ (Službeni glasnik grada Leskovca 29/16)
NARUČILAC:	DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA LESKOVAC DOO LESKOVAC Ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac
OBRADIVAČ:	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5, Brestovac, ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac
BROJ PREDMETA:	UP – 5/VII - 2024 od jula 2024. godine
ODGOVORNI URBANISTA:	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221 A040 21
IDEJNO REŠENJE: projekta arhitekture	ABR DOO za projektovanje, inženjering proizvodnju, promet robe i usluga, Vožda Karađorđa 24/6, Niš
ODGOVORNI PROJEKTANT: projekta arhitekture	Nikola Rudić, dipl.inž.arh licenca 300 1187 09

---



---

## **SADRŽAJ**

### **OPŠTI DEO**

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Potvrda o izvršenoj uplati godišnje članarine
- Izjava odgovornog urbaniste

### **TEKSTUALNI DEO**

1. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta.....	7
2. Obuhvat urbanističkog projekta.....	7
2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta.....	7
2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta.....	8
2.3. Izvod iz Plana generalne regulacije 18 – "Bratmilovce" (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 29/16) .....	8
3. Uslovi izgradnje i uređenja prostora.....	19
3.1. Postojeće stanje .....	19
3.2. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje.....	19
3.2.1. Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele.....	19
3.2.2. Namena.....	20
3.2.3. Opis planiranih objekata.....	21
3.2.4. Regulacija i nivelacija.....	21
3.2.5. Pristup lokaciji.....	22
3.2.6. Način parkiranja.....	23
4. Numerički pokazatelji.....	24
4.1. Tabela prikaz namena površina.....	24
4.2. Tablica površina.....	24

---



---

4.3. Proračun broja parking mesta.....	24
4.4. Urbanistički parametri.....	25
4.5. Procenat zelenih površina.....	25
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina.....	25
5.1. Organizacija prostora.....	25
5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina.....	25
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu.....	26
6.1. Elektroenergetska mreža i objekti.....	26
6.2. Telekomunikaciona mreža.....	26
6.3. Toplifikacija objekta .....	30
6.4. Gasifikacija objekta.....	30
6.5. Vodovodna mreža.....	35
6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.....	36
7. Inženjersko-geološki uslovi.....	38
8. Mere zaštite životne sredine.....	38
8.1. Način evakuacije otpada sa parcele.....	38
8.2. Mere zaštite od požara.....	39
8.3. Ostale mere zaštite.....	40
8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama.....	40
8.3.2. Mere energetske efikasnosti.....	40
8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.....	40
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.....	40
10. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje.....	42
11. Intelektualna svojina .....	42
12. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta.....	42

---





---

## **GRAFIČKI DEO**

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

## **PODLOGE I USLOVI**

- Kopija plana
  - Prepis lista nepokretnosti
  - Katastarsko-topografski plan
  - Informacija o lokaciji br. 350-263/2023-02 od 06. 06.2023. godine izdata od strane Gradske uprave Grada Leskovca, odeljenja za urbanizam
  - Uslovi - "Elektrodistribucija Srbije" DOO Beograd, ogranak Leskovac br. 2541200-D.10.02-157939-24 od 23.05.2024. godine
  - Uslovi - JP "Urbanizam i izgradnja" Leskovac br. 2603 od 26.06.2024. godine
  - Uslovi - Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d. br. D211-159861/3-2024 od 16.04.2024. godine
  - Uslovi – JKP "Vodovod" Leskovac naš znak 34/2024 – 3116/1 od 11.04.2024. godine
  - Uslovi – MUP Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Leskovcu, 07.18 br. 217-2787/24 od 15.04.2024.godine
-



- 
- Obaveštenje – Ministarstvo zaštite životne sredine, broj: 001351003 2024, od 11.04.2024. godine
  - Uslovi – Javno vodoprivredno preduzeće "Srbijavode" Beograd, Vodoprivredni centar "Morava" Niš, broj:4065/1 od 18.04.2024.godine
  - Uslovi – Društvo sa ograničenom odgovornošću "YUGOROSGAZ – TRANSPORT" Niš od 10.04.2024. godine

### **IDEJNA REŠENJA (u posebnoj svesci)**

- Idejno rešenje – projekat arhitekture
-



## **OPŠTI DEO**

---



БД 91656/2021

Дана, 10.11.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Жикица Стојановић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**

са следећим подацима:

**Пословно име:** ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

**Скраћено пословно име:** ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

**Регистарски број/Матични број:** 21734128

**ПИБ (додељен од Пореске управе РС):** 112761090

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

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

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено



**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

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

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

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

**Огранци:**

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

Датум оснивачког акта: 09.11.2021 године

Адреса за пријем поште: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, спрат 1, локал бр.10, ЛЕСКОВАЦ, 16000, Србија

Адреса за пријем електронске поште: arhiplan2021@gmail.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.11.2021 године.

**Образложење**

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

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



5000222274130

Регистар привредних субјеката  
БД 1099/2024

Дана, 12.01.2024. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC, матични број: 21734128, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Жикица Стојановић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Регистарски/матични број: 21734128

и то следећих промена:

#### Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.01.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 1099/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС” 131/2022).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

**РЕГИСТРАТОР**

---

**Миладин Маглов**





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

Број предмета: БП-1458783

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

**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

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

У Београду, 10.11.2021. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Александар Живковић

*A. Živković*



---

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

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

### ODGOVORNI URBANISTA

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

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

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

Odgovorno lice/zastupnik: Žikica Stojanović

Potpis:

Broj projekta: UP – 5/VII - 2024  
Mesto i datum: Leskovac, jul 2024. godine

---



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Марија Д. Момчиловић**

дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста  
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**

архитектура

Број лиценце

**221A04021**

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



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,  
10.08.2021. године



Број: 02-12/2024-15861  
Београд, 15.07.2024. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**221A 040 21**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.07.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.





---

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, odgovarajućim normativima i pravilima struke;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br.32/19) kao i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
3. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Planom generalne regulacije 18 - „BRATMILOVCE“ (SLUŽBENI GLASNIK GRADA LESKOVCA 29/16) , odnosno važećim planskim dokumentom .

Odgovorni urbanista: **Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.**  
Broj licence IKS: 221 A040 21  
Potpis:

Broj projekta: UP – 5/VII- 2024  
Mesto i datum: Leskovac, jul 2024.godine

---



## **TEKSTUALNI DEO**

---

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

Obuhvat Urbanističkog projekta je lociran u blizini Leskovca.

U obuhvatu su dve katastarske parcele, i to: KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratmilovce u Bratmilovcu. Površina obuhvata iznosi 43a 74m<sup>2</sup>. Deo predmetnih parcela izdvaja se za javnu namenu, tako da će korigovana površina parcela nakon preparcelacije iznositi 43a 18m<sup>2</sup>.

Obuhvat se istočnom stranom naslanja na neizgrađenu parcelu, na kojoj se odvija poljoprivredna delatnost, sa zapadne strane nalaze se izgrađene parcele, sa severne strane naslanja se na KP br. 1576/4 KO Bratmilovce (ul. Tome



Kostića – Regionalni put IIB reda 437 – Leskovac – Gornje Dragovlje) i sa južne strane naslanja se na KP br. 995/12 KO Bratmilovce (planirana saobraćajnica). Od delova predmetnih parcela formira se građevinska parcela koja zadovoljava parametre propisane u planskom dokumentu za gradnju, te će tako biti tretirana u smislu ovog Urbanističkog projekta.

## 2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta

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

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

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

### PLANIRANA NAMENA:

PRIVREDIVANJE  
SAOBRAĆAJNICA

### Opšta pravila uređenja i građenja prostora

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

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

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

<b>Pravila parcelacije</b>
<p>Građevinska parcela po pravilu ima oblik pravougaonika ili trapeza. Treba da ima oblik i površinu, koji omogućavaju izgradnju objekta u skladu sa pravilima za namenu za koju se formira.</p> <p>Građevinska parcela se formira deobom katastarske parcele – parcelacijom, ili spajanjem celih ili delova katastarskih parcela - preparcelacijom do minimuma utvrđenog za pretežnu namenu.</p> <p>Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, vrši se na osnovu Elaborata geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela.</p>



<b>Pravila regulacije</b>	
Regulaciona linija	Linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Definisana je grafičkim prilogom – Urbanistička regulacija.
Građevinska linija	Linija na površini zemlje do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom. Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice građevinske parcele. Podzemna građevinska linija za podzemne delove objekata, garaže i sl., može se utvrditi i u pojasu između regulacione i građevinske linije, kao i u unutrašnjem dvorištu izvan gabarita objekta, ako to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta ili infrastrukturne i saobraćajne mreže.
<b>Pravila izgradnje</b>	
Klasa i namena objekata čija je izgradnja zabranjena	<ul style="list-style-type: none"> <li>- za koje se radi ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine na Studiju procene uticaja na životnu sredinu;</li> <li>- na postojećoj i planiranoj javnoj površini, na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture;</li> <li>- u zaštitnoj zoni vodotokova, u skladu sa zakonom i propisima kojim se uređuje upravljanje vodama;</li> </ul>
Visina objekta	Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

	<p>Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> <p>Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.</p> <p>Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije; visok nivo podzemnih voda je ograničavajući faktor kod izgradnje podzemne etaže;</p>
Kota prizemlja objekta	<p>Određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> </ul> <p>kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše ~ spratne visine od nulte kote.</p>
Otvorene spoljne stepenice	<p>Mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.</p> <p>Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m, iznad površine terena, ulaze u gabarit objekta.</p> <p>Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.</p>
Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje i garažiranje vozila	<p>Svaka novoformirana građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.</p> <p>Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini ne može biti manja od 2,50m.</p> <p>Broj potrebnih parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti i primenjuje se za novu izgradnju i dogradnju postojećih objekata.</p> <p>Građevinske parcele za sve objekte (koji nisu javne namene) u obuhvatu</p>



	Plana, koje nemaju mogućnost parkiranja na sopstvenoj parceli, u slučaju izgradnje i dogradnje moraju da obezbede mesta za parkiranje u skladu sa važećom Odlukom o utvrđivanju naknade za nedostajuća parking mesta.
Odvodnjavanje i nivelacija	Odvodnjavanje atmosferskih voda mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat; površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema atmosferskoj kanalizaciji, sa najmanjim padom od 1,5%.
Ograđivanje	Ograda se postavlja na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
Smernice za arhitektonsko oblikovanje	Objekte arhitektonski oblikovati u skladu sa planiranom namenom i okruženjem, uz uklapanje u prostornu celinu; arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele/kompleksa.

### **Pravila uređenja**

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

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

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

## **Opis i kriterijumi podele na karakteristične celine i zone**

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

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

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

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

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

Zemljište: građevinsko i poljoprivredno

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

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

**Podcelina 92II:** P=22,29 ha

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

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

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

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

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

U obuhvatu plana definisana je:



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

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

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

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

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

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

**Tabela – Odnos pretežne i dopunske namene**

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

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

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

## Saobraćajna infrastruktura

**Tabela - Normativi za parkiranje po namenama**

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

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

### Mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa

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

### Mere zaštite životne sredine

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

Osnovni izvori zagađenja zemljišta na području plana su: saobraćaj i nepostojanje funkcionalne kanalizacione mreže otpadnih i atmosferskih voda. U delovima naselja gde nije izgrađena kanalizaciona mreža ili izgrađena nije u



funkciji, otpadne vode se ispuštaju u septičke jame koje nisu vodonepropusne i tako direktno ugrožavaju podzemne vode. Na zagađenje podzemnih voda od uticaja su i agrohemijska sredstva koja se koriste u poljoprivredi (obzirom da se deo neizgrađenog građevinskog zemljišta koristi u funkciji poljoprivredl).

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

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

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

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

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

- poboljšanjem rasporeda i uvećanjem zelenih površina (pre svega duž državnog puta II reda);
- značajnim uvećanjem odabranih primeraka vegetacije koja bi omogućila veću apsorpciju CO<sub>2</sub>;
- usklađivanjem delatnosti preduzeća sa zaštitom životne sredine;
- planiranjem rekonstrukcije izgrađenih saobraćajnica, radi poboljšanja kvaliteta saobraćaja;
- formiranjem biciklističkog koridora i unapređenjem pešačkih površina, čime se usmeravaju građani u pravcu smanjenja korišćenja motornih vozila.

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

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

### **Mere zaštite od elementarnih nepogoda**

Teritorija plana izložena je opasnostima od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa različitog stepena ugroženosti. Najveće potencijalne rizike (nastale

delovanjem prirodnih ili antropogenih faktora), mogu izazvati sledeće elementarne nepogode i druge nesreće: zemljotresi, poplave, požari i dr.

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

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

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

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

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

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

## Pravila građenja

### Privređivanje

**Tabela – Opšta pravila građenja**

Vrsta i namena odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi, odnosno namena objekata čija je izgradnja zabranjena	Uz glavne objekte na građevinskoj parceli, dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćni „objekti, portirnice, garaže, ostave, silosi, nadstrešnice za vozila ili robu, tipske trafostanice, objekti za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje), ograde i sl.
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele	Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 50%.



Najveća dozvoljena spratnost objekata	Spratnost objekta u zavisnosti je od namene. Dozvoljena spratnost je za objekte: - poslovne namene: maksimalno P+2 (prizemlje + dva sprata); - proizvodne namene: maksimalno P+1 (prizemlje + jedan sprat); - skladišne (magacini, nadstrešnice): maksimalno P+1 (prizemlje + jedan sprat); - pomoćne: P (prizemlje).
Položaj objekta na parceli	Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.
Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli	Međusobni razmak slobodnostojećih objekata ne može biti manji od 4,0m.
Uslovi i način obezbeđivanja prostora za parkiranje vozila	Prostor za parkiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine. Garaže objekata mogu se planirati podzemno i nadzemno u gabaritu objekta ili izvan gabarita objekta nadzemno na građevinskoj parceli. Podzemne garaže se ne uračunavaju u indekse. Broj potrebnih parking mesta u skladu je sa namenom i vrstom delatnosti.
Ograđivanje	Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,20m.
Ostali uslovi	- Minimalna površina pod zelenilom je 20%. - Maksimalne površina saobraćajnih (manipulativnih) površine 30%.

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

Vrsta i namena odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi, odnosno namena objekata čija je izgradnja	U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i sl. Dozvoljene delatnosti vezane su za industriju sanitarne keramike, tekstilnu, drvnu, elektronsku ili neku sličnu proizvodnju, odnosno delatnosti iz oblasti trgovine na veliko i malo, skladišta, stovarišta, i sl. Dozvoljena je izgradnja objekata kompatibilnih namena: 1)
---	---

zabranjena	<p>poslovanje; 2) trgovina; 3) ugostiteljstvo; 4) zanatstvo i usluge.</p> <p>Ispred glavne fasade objekata moguće je postavljati jarbole i toteme u okviru zelene ili popločane površine, tako da ne ometaju saobraćaj.</p> <p>Objekti čija izgradnja je <b>zabranjena</b> u pojedinačnim zonama su objekti:</p> <p>- za koje se radi ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine na Studiju procene uticaja na životnu sredinu.</p>
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalna i maksimalna površina građevinske parcele	<p>Najmanja širina građevinske parcele za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske objekte je 16,0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>Preporuka je da površina građevinske parcele iznosi minimalno 1000m<sup>2</sup>, a za parcelu čiste proizvodne delatnosti 1500m<sup>2</sup>, uz minimalno širinu uličnog fronta 20,0m.</p>
Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele	<p>Za izgradnju novih objekata građevinska linija je u odnosu na regulacionu na rastojanju od 5m, odnosno na rastojanju od 10m, od državnih puteva II reda.</p> <p>Položaj objekta u odnosu na bočne i zadnju granicu parcele je 1/2 visine objekta, ali ne manje od 4,0m.</p> <p>Portirnica na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom može biti građena na regulacionoj liniji.</p>
Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli	<p>Oko objekata mora biti obezbeđen protivpožarni put, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.</p>

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

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

#### **Urbanistički projekt – UP9**

- Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije: izgradnja novog privredno – poslovnog kompleksa;
- Površina obuhvata projekta: oko 243.8a
- Pretežna namena: privređivanje;
- Kompatibilne namene: poslovanje, sport;



- *Katastarske parcele koje su u obuhvatu prostora predviđenog za razradu urbanističkim projektom/urbanističkim projektima (cele ili delovi) su : 995/4, 995/6, 995/9, 995/10, 995/11, 1000, 999, 998/1, 998/2 i 995/12 sve u KO Bratmilovce.*

### 3. USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

#### 3.1. Postojeće stanje

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

Predmetne parcele nisu u upotrebi, neizgrađene su, pa je prostor obrastao niskim rastinjem. U neposrednoj blizini parcela nalazi se deo izgrađenog priključnog gasovoda za MRS „Keramika“. Zemljište/reljef posmatrane lokacije je relativno ravan.

KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratmilovce u Bratmilovcu, sa severne strane imaju izlaz na javnu površinu – saobraćajnicu (ulica Tome Kostića – regionalni put IIB reda), a sa južne strane imaju izlaz na planiranu saobraćajnicu.

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

##### 3.2.1. Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele

Obuhvat čine KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratmilovce u Bratmilovcu. Površina obuhvata iznosi 43a 74m<sup>2</sup> (podaci preuzeti sa zvaničnog sajta RS RGZ-a). Deo predmetnih parcela izdvaja se za javnu namenu, tako da će korigovana površina parcela nakon preparcelacije iznositi 43a 18m<sup>2</sup>.

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

##### Postojeće stanje

Katastarska parcela br.	Katastarska opština	Namena	Površina		
			ha	a	m <sup>2</sup>
995/10	Bratmilovce	neizgrađeno zemljište	00	15	08
995/11	Bratmilovce		00	28	66
UKUPNO			00	43	74

**Planirano stanje**

<b>Građevinska parcela</b>	<b>Katastarska opština</b>	<b>planirana namena urbanističkim projektom</b>	<b>Površina</b>		
			ha	a	m <sup>2</sup>
P1	Bratmilovce	poslovanje	<b>00</b>	<b>43</b>	<b>18</b>
<b>Zemljište javne namene</b>	<b>Katastarska opština</b>	<b>planirana namena urbanističkim projektom</b>	<b>Površina</b>		
			ha	a	m <sup>2</sup>
P2	Bratmilovce	saobraćajna površina	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>37</b>
<b>Zemljište javne namene</b>	<b>Katastarska opština</b>	<b>planirana namena urbanističkim projektom</b>	<b>Površina</b>		
			ha	a	m <sup>2</sup>
P3	Bratmilovce	saobraćajna površina	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>19</b>
<b>UKUPNO</b>			<b>00</b>	<b>43</b>	<b>74</b>

Površina novoformirane građevinske parcele data je u gornjoj tabeli.

**3.2.2. Namena**

Obuhvat čine KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratmilovce u Bratmilovcu. Površina obuhvata iznosi 43a 74m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

Obuhvat Urbanističkog projekta se sa južne strane naslanja na KP br. 995/12 KO Bratmilovce (planirana saobraćajnica) preko koje je planiran jedan



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

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

### **3.2.3. Opis planiranih objekata**

Planira se:

- Poslovni prostor - izložbeni salon keramike – **objekat br. 1**
  - kategorija: B,
  - klasifikaciona oznaka: 123001
  - spratnost Pr.
- Skladište gotovih keramičkih proizvoda – **objekat br. 2**
  - kategorija: B,
  - klasifikaciona oznaka: 125221
  - spratnost Pr.
- Natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda – **objekat br. 3**
  - kategorija: A,
  - klasifikaciona oznaka: 125231
  - spratnost Pr.
- Separator masti, ulja i naftnih derivata – **objekat br. 4**
  - kategorija: G,
  - klasifikaciona oznaka: 222330

### **3.2.4.Regulacija i nivelacija**

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

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

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

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

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim prilogima 5. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja i 6. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krovnih ravni.

### **3.2.5. Pristup lokaciji**

U postupku izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", zavedeni pod brojem 2603 od 26.06.2024. godine.

Građevinske parcele KP br. 995/10 i KP br.995/11 KO Bratmilovce na kojima se planira izgradnja objekata se sa dve strane naslanjaju na saobraćajnu površinu - javni put i to:

- Sa severne strane se graniče sa KP br.1576/4 KO Bratmilovce (ulica Tome Kostića). Ulica Tome Kostića se poklapa sa pravcem pružanja državnog puta IIb reda 437 Leskovac – Gornje Dragovlje.
- Sa južne strane graniče se sa KP br. 995/12 KO Bratmilovce, planiranu saobraćajnicu, koja je definisana u planskom dokumentu osovinskim koordinatnim tačkama broj 29, 146, 138, 136 i 137.

U skladu sa ovim, dozvoljava se:

- 1) **jedan saobraćajni priključak**, sa južne strane predmetnih parcela na kojima se planira izgradnja objekata, na zemljište javne namene - planiranu saobraćajnu površinu koja se formira na delovima KP br. 995/12, 2116/45, 998 KO Bratmilovce, sa konačnim priključenjem na ulicu Tome Kostića (na KP br. 1576/4 i 2116/1 KO Bratmilovce) Maksimalna širina kolovoza na mestu povezivanja kompleksa na planiranu saobraćajnicu je 6.00m;
- Kako planirana saobraćajnica nije realizovana iako je planskim dokumentom predviđena, potrebno je saobraćajni priključak iz kompleksa ostvariti tako da poluprečnici lepeza u zoni priključenja budu utvrđeni na osnovu krive tragova merodavnog vozila, ali ne manji od



6.00m, da bi kasnije priključak bio realizovan sa zasjecanjem trotoara u nivou kolovoza.

- **jedan pešački prilaz** na saobraćajnu površinu sa severne strane predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja objekata na KP br.1576/4 KO Bratmilovce (ulica Tome Kostića) u širini od 1.50m.

### **3.2.6.Način parkiranja**

U planskom dokumentu propisano je da se parkiranje obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine. Broj parking mesta određen je na osnovu namene i vrste delatnosti koja je planirana na parceli, te je obezbeđeno 15 parking mesta za putnička vozila.

Prema planskom dokumentu, za namenu poslovanja potrebno je 1 parking mesto na 60m<sup>2</sup> objekta. Dakle za objekat br. 1 potrebno je 5 parking mesta. Za skladišne objekte potrebno je 1 parking mesto na 200m<sup>2</sup> objekta, tako da će za objekat broj 2 biti potrebno 7 parking mesta a za objekat br. 3 – 2 parking mesta. To je ukupno 14 parking mesta. Od ukupnog broja parking mesta predviđa se 5% za parkiranje osoba sa invaliditetom (1 parking mesto).

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

### 4.1. Tabelarni prikaz namena površina

građevinska parcela	planirana namena urbanističkim projektom	P(m <sup>2</sup> )
P1	Poslovanje	4318

### 4.2. Tablica površina

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina pod objektima
1 Obj. br. 1: Poslovni prostor – izložbeni salon keramike	243.45	243.45	232.91	243.45
2 Obj. br. 2: Skladište gotovih keramičkih proizvoda	1318.92	1318.92	1284.12	1318.92
3 Obj. br. 3: Natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda	236.57	236.57	234.53	236.57
<b>Ukupno</b>	<b>1798.94</b>	<b>1798.94</b>	<b>1751.56</b>	<b>1798.94</b>

### 4.3. Proračun broja parking mesta

objekat	neto površina	norma za parkiranje	broj p.m
1 Obj. br. 1: Poslovni prostor – izložbeni salon keramike	232.91	1 p.m. na 50m <sup>2</sup>	5
2 Obj. br. 2: Skladište gotovih keramičkih proizvoda	1284.12	1 p.m. na 200m <sup>2</sup>	7
2 Obj. br. 3: Natkriveno skladište gotovih keramičkih proizvoda	234.53	1 p.m. na 200m <sup>2</sup>	2
<b>Ukupno potreban broj parking mesta</b>			<b>14</b>
<b>Predviđen broj parking mesta urbanističkim projektom</b>			<b>15</b>



#### 4.4. Urbanistički parametri

površina novoformirane građevinske parcele (m <sup>2</sup> )	4318
Indeks zauzetosti	
površina horizontalne projekcije planiranih objekata (m <sup>2</sup> )	<b>1798.94</b>
<b>ostvareni indeks zauzetosti (%)</b>	<b>41.66</b>
Indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina planiranih objekata	<b>1798.94</b>
<b>ostvareni indeks izgrađenosti</b>	<b>0.42</b>
površina pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	950.75
<b>procenat zelenih površina (%)</b>	<b>22.02</b>
površina pod saobraćajnicom (m <sup>2</sup> )	1159.35
<b>procenat saobraćajnih površina - manipulativnih (%)</b>	<b>26.85</b>

#### 4.4. Procenat zelenih površina

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

Od ukupne površine parcele, zelenilo je zastupljeno u površini od 950.75m<sup>2</sup>, tj. sa 22.02%.

### 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

#### 5.1. Organizacija prostora

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

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

#### 5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

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

Prilikom izbora vrste zelenila treba se opredeliti za travnati pokrivač i nisko rastinje u delovima parcele gde nije predviđen kolski i pešački saobraćaj, i za zelenilo srednje visine koje će biti u ulozi tampon zone. Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte sa otvaranjem zelenih frontova u celom obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono, te je preporuka da ih je potrebno daljom projektnom dokumentacijom detaljno razraditi (projekti uređenja slobodnih površina i/ili projekat hortikulture) Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono. Cilj je stvaranje estetski uobličenog

sistema zelenila koji će doprineti estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

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

Oko glavnog ulaza planirati cvetnjak i nisko, poleglo žbunje na travnjaku ili u žardinjere radi ostvarivanja dekorativnog efekta.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### 6.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, br. **2541200-D.10.02-157939-24** od **23.05.2024.** godine. Ovim uslovima konstatovano je da će se za priključenje predmetnih objekata koristiti postojeći priključak sa POD brojem 405000021880 sa odobrenom snagom od 605kW, koja je privremeno smanjena na 160kW.

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

### 6.2. Telekomunikaciona mreža

Nije planirano priključenje objekata.

1. Investitor - izvođač radova je obavezan da radove na predmetnom objektu, u odnosu na postojeće TK objekte, predvidi i izvede prema postojećim tehničkim propisima, uputstvima ZJ PTT i navedenim uslovima;
2. U zoni izvođenja radova na izgradnji predmetnih objekata, prema priloženom zahtevu, postojeća telekomunikaciona infrastruktura (TK kanalizacija, optička i pretplatnička bakarna mreža) prikazana je u situacionom planu u prilogu;
3. Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim TK objektima i kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija;
4. Pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa nadležnom službom „Telekoma Srbija“ - Služba za mrežne operacije Leskovac, kontakt telefon:



016/3151600, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača kablova i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trasa definisanih izdatim uslovima;

5. Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih TK objekata i kablova. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije TK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija. Projektant, odnosno izvođač radova je dužan da poštuje važeći „Pravilnik o zahtevima za utvrđivanje zaštitnog pojasa za elektronske komunikacione mreže i pripadajućih sredstava, radio-koridora i zaštitne zone i načinu izvođenja radova prilikom izgradnje objekata ("Službeni glasnik RS", broj 16 od 7. marta 2012)" (u daljem tekstu Pravilnik).

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

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

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

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

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

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

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

12. Izvod iz projekta koji sadrži svesku sa rešenjem izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata „Telekoma Srbija“, predmer materijala i



radova i grafičku dokumentaciju za predmetne radove izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata „Telekoma Srbija“, treba dostaviti obrađivaču uslova radi verifikacije;

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA POSTOJEĆU TK MREŽU

### *Tehnički uslovi za projektovanje unutrašnjih TK instalacija*

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

### *Priključenje planiranog objekta na TK infrastrukturu*

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



uslovima koji budu važili u momentu podnošenja zahteva za odgovarajuće usluge.

### 6.3. Toplifikacija objekta

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na daljinski sistem grejanja.

### 6.4. Gasifikacija objekta

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

**Na predmetnim katastarskim parcelama nema izvedene kao ni projektovane gasovodne mreže.**

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

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

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

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

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

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



	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar ≤ MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar ≤ MOP ≤ 16 bar (m)
Gasovod od čeličnih cevi	1	2	3
Gasovod od polietilenskih cevi	1	3	-

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

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

m3		
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta preko 60 m3	-	15,0
Od gasovoda do šahtova i kanala	0,2	0,3
Od gasovoda do visokog zelenila	-	1,5
* rastojanje se meri od gabarita rastojanja		

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

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

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

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

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

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

- Pri izradi projektne dokumentacije voditi računa da na mestima ukrštanja sa gasovodnom instalacijom, kanalizacionu instalaciju po pravilu postavljati ispod izgrađene gasovodne instalacije. Ukoliko se mora



postaviti iznad, neophodno je primeniti dodatne mere radi sprečavanja eventualnog prodora gasa u kanalizaciju.

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

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

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

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

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



Interne saobraćajnice	3 m	3 m	3 m
Javna šetališta	3 m	5 m	8 m
Izvor opasnosti stanice za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova	10 m	12 m	15 m
Izvor opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti i zapaljivih gasova	10 m	12 m	15 m
Transformatorska stanica	10 m	12 m	15 m
	<div><div><math>0 \text{ bar} &lt; \text{MOR} \leq 16 \text{ bar}</math> <math>1 \text{ kV} \geq U</math> stuba +3m*</div><div>visina</div></div> <div><div><math>1 \text{ kV} &lt; U \leq 110 \text{ kV}</math> stuba +3m**</div><div>visina</div></div> <div><div><math>110 \text{ kV} &lt; U \leq 220 \text{ kV}</math> stuba +3,75m**</div><div>visina</div></div> <div><div><math>400 \text{ kV} &lt; U</math> stuba +5m**</div><div>visina</div></div>		
<p>* ali ne manje od 10 m</p> <p>** ali ne manje od 15 m. Ovo rastojanje se može smanjiti na 8 m za zidove kod kojih je izolacija voda mehanička i električno odvojena</p>			

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

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

## 6.5. Vodovodna mreža

U ulici Tome Kostića u Bratmilovcu, na katastarskoj parceli br. 1576/4 KO Bratmilovce, postoji izgrađena vodovodna mreža profila PEHD Ø110, do parcele KP br. 996/1 KO Bratmilovce, koja je u vlasništvu podnosioca zahteva.

Postoji mogućnost priključenja novoplaniranog objekta na postojeću uličnu vodovodnu mrežu, s tim da se kombinovani vodomerni za novi objekat za merenje sanitarni i protivpožarne vode ugradi u novu vodomernu šahtu na parceli KP br. 996/1 KO Bratmilovce, do koje je mreža izvedena.

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

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

### Kanalizacija:

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

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

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

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

### Hidrantska vodovodna mreža:

Projektnom dokumentacijom je predviđena izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (»Službeni glasnik RS« 3/2018) i Pravilniku o tehničkim normativima zaštite industrijskih objekata (»Službeni glasnik RS« 1/2018). Predviđena je izgradnja rezervoarskog prostora za obezbeđivanje dovoljne količine vode za potrebe hidrantske vodovodne mreže. Za obezbeđenje propisanog pritiska na hidrantima, kao i da se obezbedi potreban pritisak u kompletnoj hidrantskoj mreži, a nakon sprovedenog hidrauličkog proračuna za najnepovoljniji slučaj, predviđena je ugradnja postrojenja za povišenje pritiska. Postrojenje za povišenje pritiska vode, u hidrantskoj mreži, ima radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski



start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Isti će se ugraditi u šahti, a koja će biti izgrađena u neposrednoj blizini rezervoara, kako je to dato na priloženoj situaciji.

Spoljna hidrantska mreža će se izgraditi kao zatvoren prstenasti sistem, cevima od PE HD materijala profila NP160 mm. Na spoljnoj hidrantskoj mreži predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata, profila Ø80 mm, standarda SRPS EN 14384. Lokacija nadzemnih hidranata je projektovana tako da obezbede potpunu protivpožarnu zaštitu kao i da se omogući njihovo sigurno i efikasno rukovanje i upotreba. Pored nadzemnih hidranata potrebno je postaviti kasete – limene ormarije u koji se smešta pribor za jedan hidrant. Ormar za smeštaj opreme za je dimenzija 1080x1080x162mm sa pratećom opremom.

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

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

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

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

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

## **6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda**

Za predmetni objekat su izdati sledeći tehnički uslovi:

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

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



## ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA

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

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

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

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

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

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

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

## 7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

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

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

### 8.1. Način evakuacije otpada sa parcele

Upravljanje otpadom regulisano je centralnim sistemom prikupljanja, odnošenja i



odlaganja komunalnog otpada na Regionalnu sanitarnu deponiju na lokaciji „Željkovac“. Sakupljanje otpada se vrši u specijalnim posudama, tipiziranim kontejnerima, zapremine 1,10m<sup>3</sup>.

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

Za pravna lica u okviru ostalih namena (poslovanje - komercijalni sadržaji - trgovine i usluge i radnih zona) koja koriste poslovni prostor površine do 1000m<sup>2</sup>, broj i vrstu posuda određuje Porr-Werner&Weber Leskovac d.o.o., u zavisnosti od: površine poslovnog prostora, vrste delatnosti i količine komunalnog otpada, što je definisano Ugovorom sa korisnikom. Posude za sakupljanje otpada mogu da nabavljaju sami korisnici usluga, aproksimativno, za pravna lica koja koriste poslovni prostor površine veće od 1000m<sup>2</sup>, za svakih 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora postavlja se jedan tipizirani kontejner. Tipizirani kontejneri za sakupljanje otpada zapremine 1,10m<sup>3</sup>, se grupišu i po potrebi postavljaju u kontejnerske niše, pravougaonog oblika dimenzija: dužina 1,50m, širina 1,20m - za jedan kontejner, u gabaritu su trotoara u visini kolovoza, od tvrde podloge, sa nagibom od 2% prema kolovozu ili slivnoj rešetki, radi nesmetanog oticanja atmosferskih voda i pranja. Položaj kontejnera je prikazan na grafičkim priložima.

## 8.2. Mere zaštite od požara

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

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

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

U skladu sa Obaveštenjem Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja u Leskovcu, Odseka za preventivnu zaštitu 07.18 broj 217-2787/24 od dana 15.04.2024. godine, pri izradi Urbanističkog projekta potrebno je primeniti mere zaštite od požara saglasno odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS,, br. 111/09, 20/15 i 87/18), Zakonu o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. Glasnik RS,, br. 44/77, 45/84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 i 54/2015), Zakona o zapaljivim gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl.glasnik RS,, br. 54/15), kao i drugim važećim zakonima, odlukama, tehničkim propisima, tehničkim normativima,



standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija.

### **8.3. Ostale mere zaštite**

#### **8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama**

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

#### **8.3.2. Mere energetske efikasnosti**

S obzirom na namenu planiranog objekta (objekat br. 1), shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada, potrebno je poštovati Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012).

#### **8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti**

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

## **9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

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

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

## Mere zaštite prirode

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

- Ne postoji promena morfologije terena van lokacija predviđenih projektom;
- Predviđeno je infrastrukturno opremanje po visokim ekološkim standardima, u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;
- Izvođenje radova neće se obavljati noću;
- Obezbeđena je zaštita i korišćenje voda integralnim upravljanjem vodama, sprovođenjem, mera za očuvanje površinskih i podzemnih voda, njihovih rezervi, kvaliteta i količina, kao i poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent;
- Urbanističkim projektom predviđeno je stvaranje uslova za kontinuirano praćenje stanja životne sredine (monitoring kvaliteta vazduha, vodenih tokova, zemljišta i nivoa buke) shodno Zakonu o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, br.135/04, 36/2009, 36/2009 dr. zakon, 72/2009- dr. zakon i 43/2011 odluka US) i Uredbi o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS“, br. 50/2012);
- Projektom je planirano da u toku izvođenja radova na izgradnji, nivo buke i vibracija neće preći granične vrednosti za radnu sredinu saglasno čl. 10. i 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/2021);
- Projektom predviđeno da je nakon okončanja radova na izgradnji, obavezna kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje;
- Zabranjeno je unošenje invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja. Invazivne (agresivne, alohtone) vrste u Srbiji su: *Acer negundo* (jasenolisni javor ili negundovac), *Amorpha fruticosa* (bagremac), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Fraxinus americana* (američki jasen), *Fraxinus pennsylvanica* (pensilvanski jasen), *Celtis occidentalis* (američki koprivić), *Ulmus pumila* (sitnolisni ili sibirski brest), *Prunus padus* (sremza), *Prunus serotina* (kasna sremza);
- Za ozelenjavanje, tj. sanaciju površina koje su degradirane predmetnom izgradnjom koristiće se isključivo autohtone lišćarske i travnate vrste;
- Urbanističkim projektom predviđeno je da ukoliko građevinski materijal može poslužiti kao dobro sklonište za vodozemce, gmizavce i druge životinje, vreme odlaganja istog bude maksimalno skraćeno;
- Ukoliko dođe do akcidentnog zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda, obustavljaju se radovi i obaveštavaju nadležne institucije i preduzeća ovlašćena za saniranje;



- Spoljašnje osvetljenje objekata planirano je u skladu sa funkcijom lokacije. U cilju zaštite faune ptica i slepih miševa, izvori svetlosti biće projektovani tako da budu usmereni ka tlu;
- Predviđeno je da čišćenje vegetacije i uklanjanje stanišnih elemenata koji mogu da posluže za gnežđenje ptica (pojedinačna stabla i žbunovi), bude pre perioda gnežđenja (odnosno u periodu avgust-mart), kako delovi staništa koji će biti uništeni ne bi privlačili ptice gnezdarice i kako bi se smanjio negativan uticaj radova na ptice;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na geološko- paleontološke ili mineraloško petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, saglasno čl. 99. Zakona o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 ispravka, 14/2016, 95/2018- drugi zakon i 71/2021), izvođač radova je dužan da obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

## 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

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

Izgradnja objekta je planirana u jednoj fazi.

## 11. INTELEKTUALNA SVOJINA

Ovaj Urbanistički projekat sa svim svojim sastavnim delovima predstavlja intelektualnu svojinu autora, odnosno urbaniste, i kao takav se bez saglasnosti ne može menjati, kopirati, prerađivati, a svaka promena mora biti u skladu sa članom 38 Zakona o autorskim i srodnim pravima („Sl. glasnik RS“, br.104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016- odluka US i 66/2019).

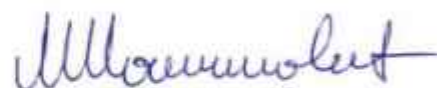
## 12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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



---

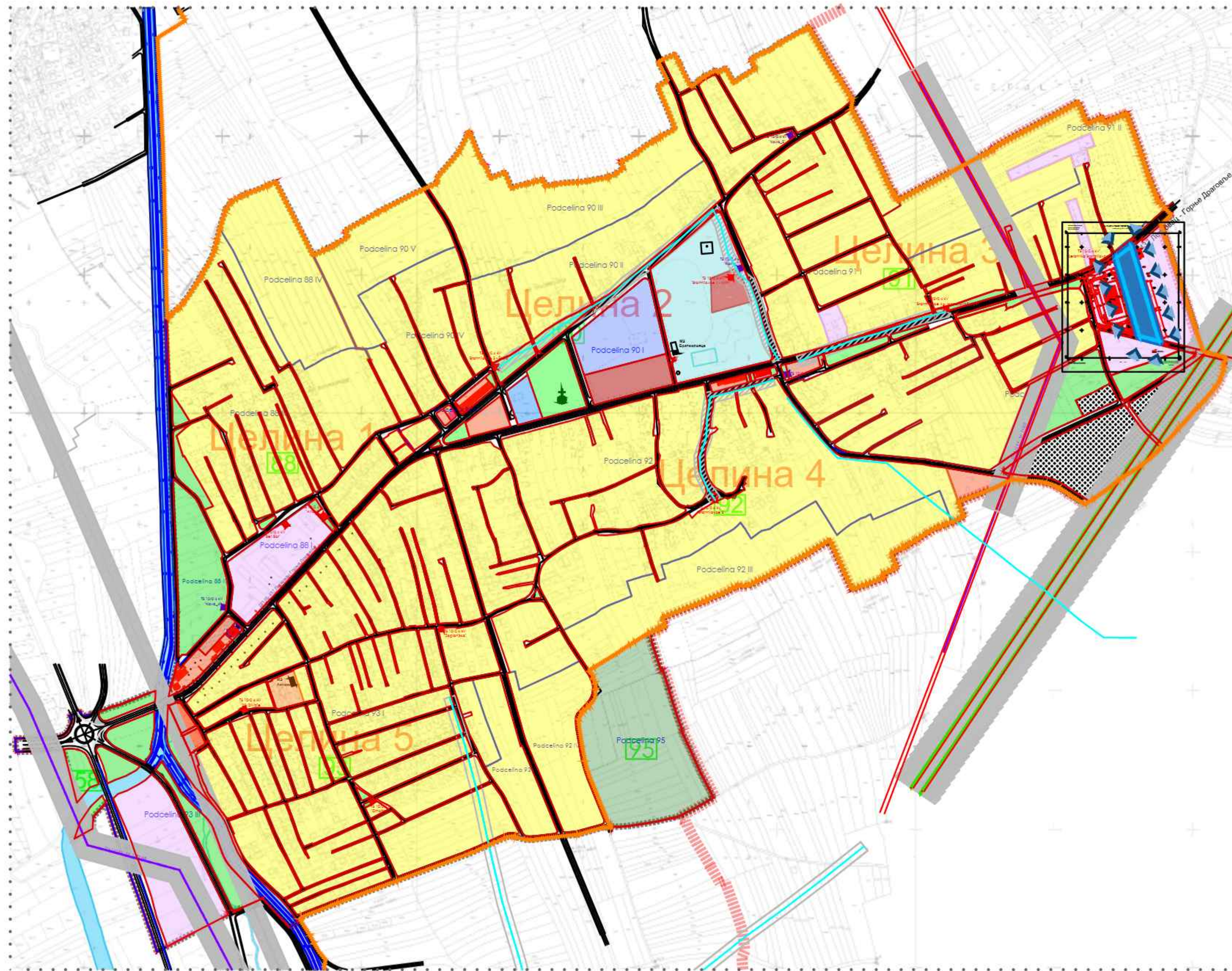




# GRAFIČKI DEO

---





LEGENDA

GRANICA GUP-A

GRANICA OBUHVATA PLANA

GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

CELINE

PODCELINE

JAVNE NAMENE

OSNOVNO OBRAZOVANJE

ZDRAVSTVENA ZAŠTITA

DEČJA ZAŠTITA

SOCIJALNO STANOVANJE

PROSTORNO - PEJZAŽNI OBJEKTI JAVNOG KORIŠĆENJA - PARK I SKVEROVI

PROSTORNO - PEJZAŽNI OBJEKTI

SPECIJALNE NAMENE - ZAŠTITNO ZELENILO

GROBLJE

PIJACA

AMBULANTA

M3

MESNA ZAJEDNICA

OBJEKTI INFRASTRUKTURE

POVRŠINE JAVNE NAMENE

KOLSKI I PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

PODZEMNI 10kV VOD

NADZEMNI 10kV VOD

NADZEMNI 35kV VOD

NADZEMNI 110kV DALEKOVOD

NADZEMNI 220kV DALEKOVOD

ZAŠTITNI POJAS DALEKOVODA

POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 0.4kV

PLANIRANE TRAFOSTANICE 10/0.4kV

ATC CENTRALA

OSTALE NAMENE - VAN GRAD. REJONA

POLJOPRIVREDA

VODNO ZEMLJIŠTE

OSTALE NAMENE

STANOVANJE

POSLOVNO USLUŽNE DELATNOSTI

CENTRALNI SADRŽAJI

PRIVREĐIVANJE

VERSKI OBJEKTI

OBLAST U KOJOJ SE NALAZI OBUHVAT PREDMETNOG URBANISTIČKOG PROJEKTA

R=1:5000

0 50 100 150 200 250 m

Predmetne KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratimlovce pripadaju većim delom površinama ostale namene/privređivanje, manjim južnim i severnim delom pripadaju površinama javne namene/saobraćajnica.

ARHIPLAN INŽENJERING 016

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg slobode br.5, Brestovac

ogranak: Stanoja Glavaša 34a/19, Leskovac

PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128

E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratimlovce u Bratimlovu, u celi 4, u PGR-u 18 (službeni glasnik grada Leskovca 22/16)

ODGOVORNI URBANISTA

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.

POTPIS

BR. PROJEKTA

UP - 5/VII - 2024

INVESTITOR:

DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA, TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA, LESKOVAC DOO LESKOVAC

CRTEŽ:

IZVOD IZ PGR-A 18 - "BRATIMLOVCE" - KARTA NAMENE POVRŠINA

RAZMERA:

1:5000

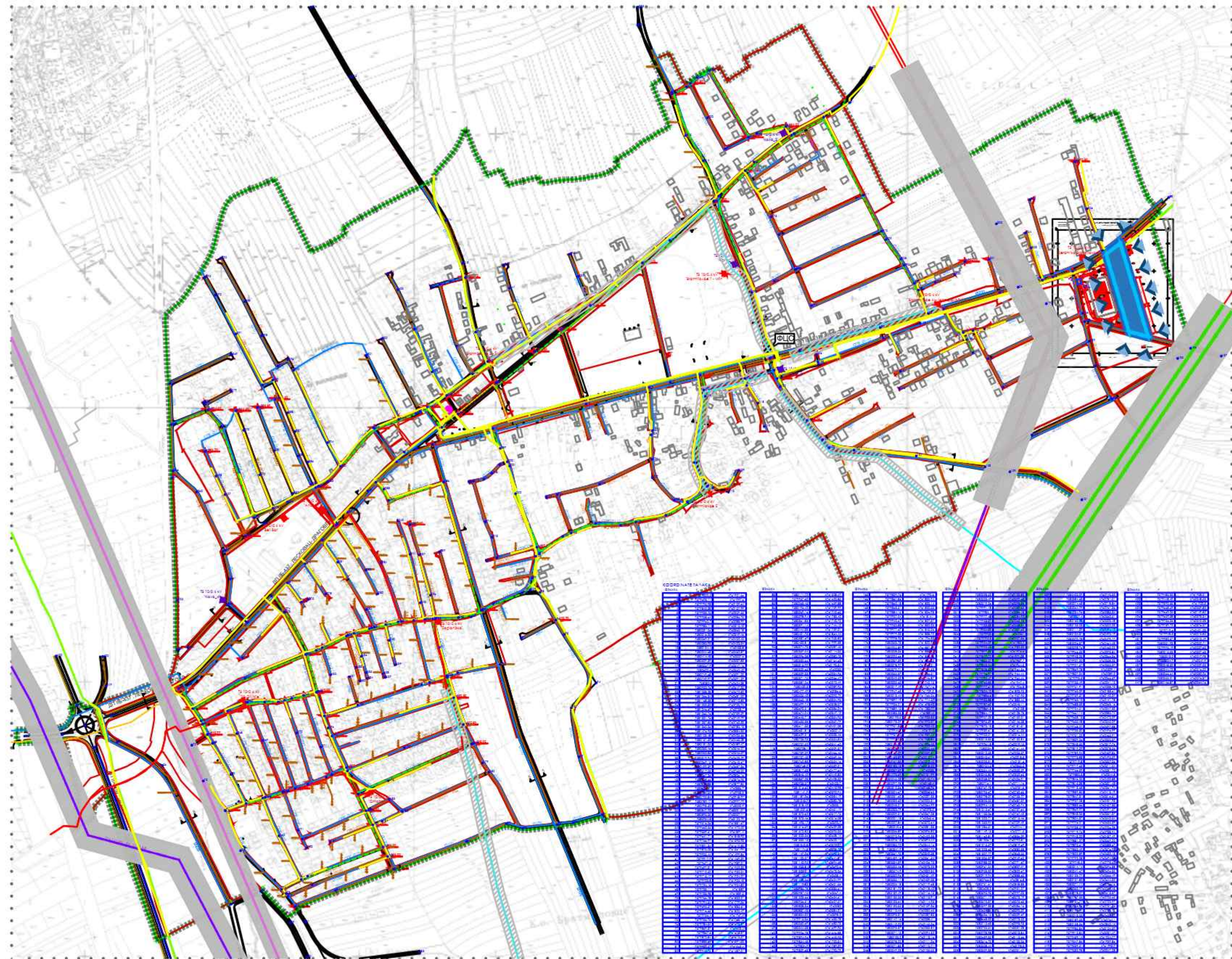
DATUM:

JUL 2024.

LIST:

1





- GRANICA OBUHVATA PLANA
- REGULACIJA
- KOLOVOZ
- I FAZA KOLOVOZA
- OSOVINA
- NIVEL. KOTE

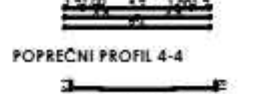
POPREČNI PROFIL 1-1



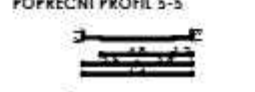
POPREČNI PROFIL 2-2



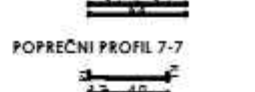
POPREČNI PROFIL 3-3



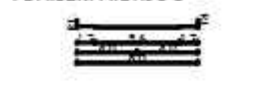
POPREČNI PROFIL 4-4



POPREČNI PROFIL 5-5



POPREČNI PROFIL 6-6



POPREČNI PROFIL 7-7



POPREČNI PROFIL 8-8



OBLAST U KOJOJ SE NALAZI OBUHVAT  
PREDMETNOG URBANISTIČKOG PROJEKTA

## LEGENDA

### GRANICE PLANA

### INFRASTRUKTURA

#### VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA
- PLANIRANA KANALIZACIJA
- B24 BUNAR
- FEKALNA CRPNA STANICA

#### ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

#### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- PODZEMNI 10KV VOD
- NADZEMNI 10KV VOD
- NADZEMNI 35KV VOD
- NADZEMNI 110 kV DALEKOVOD
- NADZEMNI 220 kV DALEKOVOD
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA
- TS 10/0,4kV

#### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- OPTIČKI KABL
- TELEKOM (POSTOJEĆE)
- ATC CENTRALA

R-1:5000

0 50 100 150 200 250 m

Predmetne KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratimlovce pripadaju većim delom površinama  
ostale namene/privredivanje, manjim južnim i severnim delom pripadaju površinama  
javne namene/saobraćajnica.



**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**  
sedište u ul. Trg slobode br.5, Brestovac  
ogranak: Stanoja Glavaša 34a/19, Leskovac  
PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128  
E-mail: amplan2021@gmail.com

**NAZIV PROJEKTA I MESTO:**  
Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za  
objekte poslovne delatnosti na KP br. 995/10 i 995/11 KO Bratimlovce u  
Bratimlovce, u celini 4, u PGR-u 18 (službeni glasnik grada Leskovca 22/16)

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

**POTPIS** 

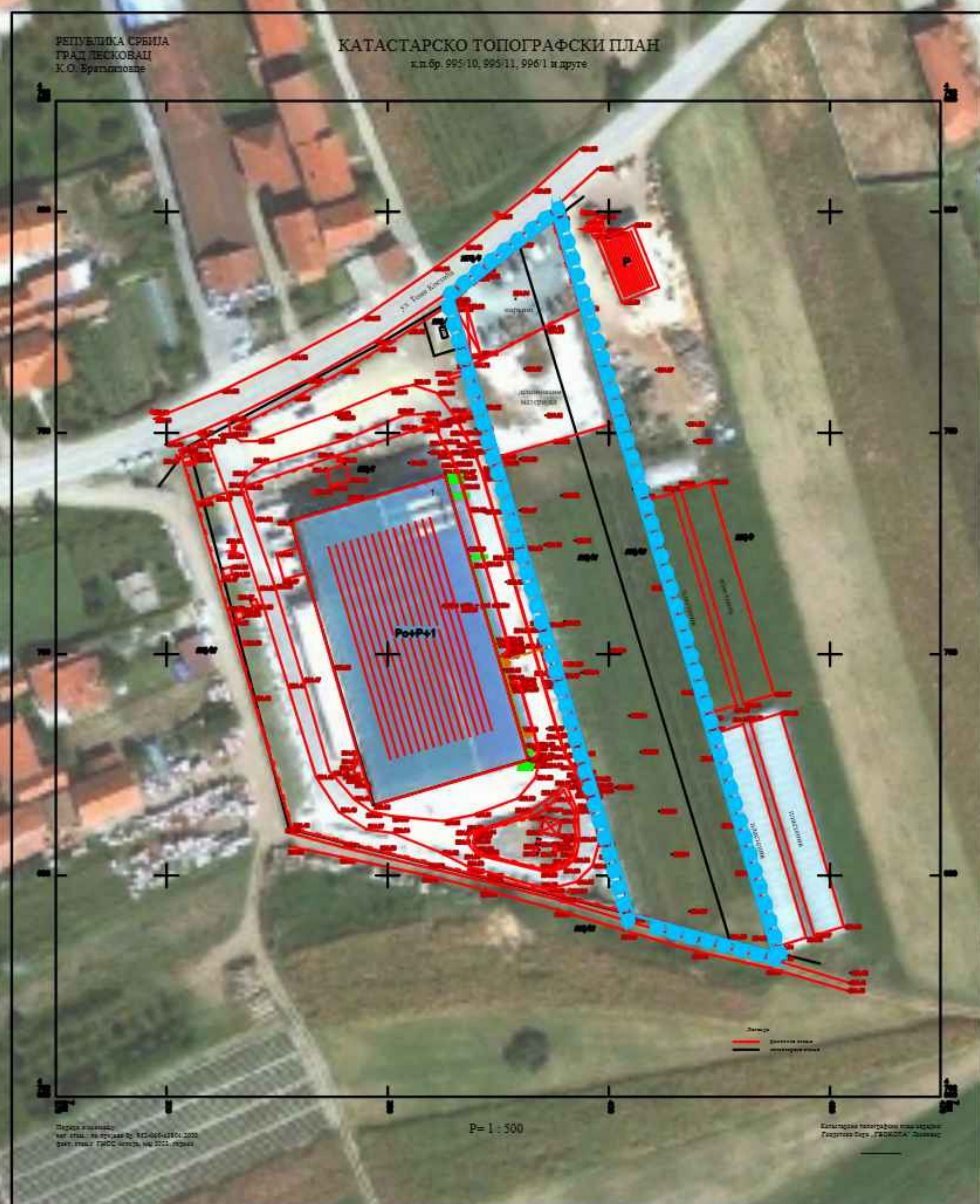
**BR. PROJEKTA** UP - 5/VII - 2024

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

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

**RAZMERA:** 1:5000 **DATUM:** JUL 2024. **LIST:** 2





## LEGENDA

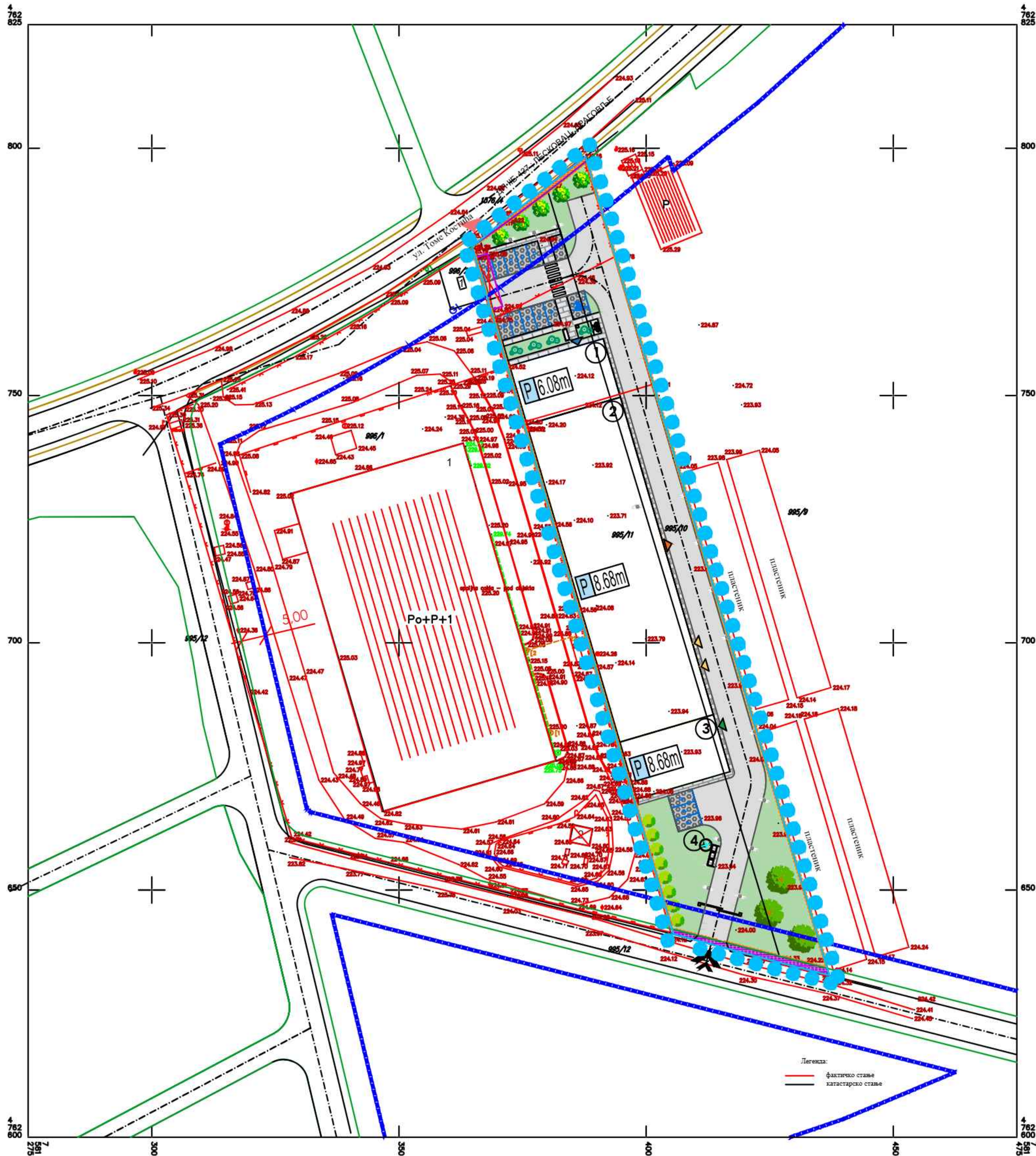
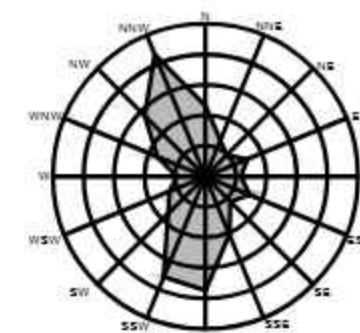






LEGENDA

- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА  
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ  
ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КОЛОВОЗ  
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P1  
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ (РУШИ СЕ)  
ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА  
ОСОВИНА  
САОБРАЋАЈНИ ПРИКЛУЧАК  
ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ  
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 1  
ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ОБЈЕКТА БР. 2  
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 2  
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 3  
P 8.68m  
VISINSKA REGULACIJA, SPRATNOST I VISINA SLEMENA  
1  
2  
3  
4  
OBJEKAT BR. 1 (POSLOVNI PROSTOR - IZLOŽBENI SALON KERAMIKE)  
OBJEKAT BR. 2 (SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)  
OBJEKAT BR. 3 (NATKRIVENO SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)  
SEPARATOR MASTI, ULJA I NAFTNIH DERIVATA  
ZELENE POVRŠINE  
KOLSKI САОБРАЋАЈ  
RASTER ZELENILU - PARKING  
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ  
POVRŠINA PARCELE KOJA SE IZDVAJA ZA JAVNU NAMENU P2  
POVRŠINA PARCELE KOJA SE IZDVAJA ZA JAVNU NAMENU P3  
P  
PARKING  
PARKING ZA BIKIKL  
BETONSKA KLUPA  
TIPIZIRANI KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA  
POSUDA ZA SMEĆE  
SPOLJNA RASVETA  
RAMPA SA RUKOM  
LIŠĆARSKO DRVEĆE  
(Carpinus betulus, Betula verrucosa i dr.)  
NIŽE LIŠĆARSKO DRVEĆE  
(Acer tataricum i dr.)  
LIŠĆARSKO ŠIBLJE  
(Spiraea alba, Spiraea arguta, Berberis sp. i dr.)  
ZIMZELENO ŠIBLJE  
(Cotoneaster sp. i dr.)



Легенда:  
— фактичко стање  
— катастарско стање

Подаци о снимању:  
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-43804/2023  
факт. стање: ГНСС метода, мај 2023. године

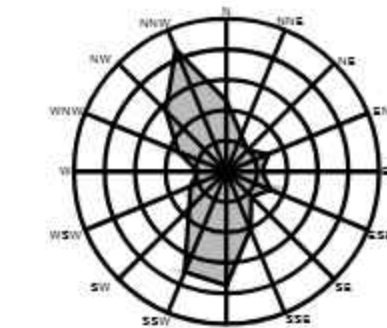
P = 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:  
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 995/10 KO Bratimlovce	1508.00m <sup>2</sup>
Površina KP br. 995/11 KO Bratimlovce	2866.00m <sup>2</sup>
Ukupna površina parcela	4374.00m <sup>2</sup>
P1 - predmetna novoformirana građ. parcela	4318.00m <sup>2</sup>
P2 - površina za javnu namenu	37.00m <sup>2</sup>
P3 - površina za javnu namenu	19.00m <sup>2</sup>
P bruto objekta br. 1	243.45m <sup>2</sup>
P bruto objekta br. 2	1318.92m <sup>2</sup>
P bruto objekta br. 3	236.57m <sup>2</sup>
BRGP svih objekata na parceli	1798.94m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	41.66%
Indeks izgrađenosti	0.42
Procenat zelenih površina	22.02%
Procenat saobraćajnih površina	26.85%

<b>ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC</b> седиште у ул. Трг Слободе бр.5, Брестовац огранак: Станарија Главата 340/19, Лесковац ПИБ: 113741090 УЛБРОЈ: 21734125 Е-пошта: amplan2021@gmail.com	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА I МЕСТО: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за објекте пословне делатности на к.п. бр. 995/10 i 995/11 КО Братимловце у Братимловцу, у целини 4, у ПГР-у 18 (Шућени гласник града Лесковац 29/18)	ИНВЕСТИТОР: ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО I МАЛО КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ DOO ЛЕСКОВАЦ Ул. Томе Карлића бб, 16000 Лесковац
ОДГОВОРНИ URBANISTA ПОТПИС	Марија Д. Момчиловић дипло. инж. арх. Број лиценце УР 02 број 221 А04021
БР. ПРОЈЕКТА	UP - 5/VII - 2024
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: ЈУЛ 2024.
ЛИСТ: 4	



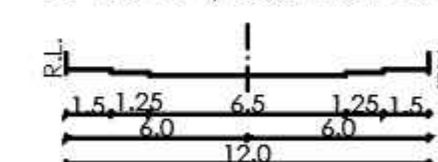


LEGENDA

- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 224.64 POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA
- KOLOVOZ
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NOVOFORMIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA P1
- POSTOJEĆI OBJEKT NA PARCELI (RUŠI SE)
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVIНА
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
- ULAZ U OBJEKT BR. 1
- EVAKUACIONI IZLAZ IZ OBJEKTA BR. 2
- ULAZ U OBJEKT BR. 2
- ULAZ U OBJEKT BR. 3
- 1 OBJEKT BR. 1 (POSLOVNI PROSTOR - IZLOŽBENI SALON KERAMIKE)
- 2 OBJEKT BR. 2 (SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 3 OBJEKT BR. 3 (NATKRIVENO SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 4 SEPARATOR MASTI, ULJA I NAFTHNIH DERIVATA
- P PARKING
- PARKING ZA BICIKL
- BETONSKA KLUPA
- TIPIZIRANI KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA
- POSUDA ZA SMEČE
- SPOLJNA RASVETA
- RAMPA SA RUKOM

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

DP IIB-437 ; deonica 43701;



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE

BR.	Y	X
O1	7581413.38	4762640.05
O2	7581421.49	4762672.08
O3	7581391.03	4762776.05
O4	7581386.88	4762790.22
O5	7581368.46	4762769.44

**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**  
sedšte u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac  
opština: Starija Glavica 340/19, Leskovac  
PIB: 113741090, M.BROJ: 21734125  
E-mail: arhplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:  
urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za  
objekte poslovne delatnosti na k.p. br. 995/10 i 995/11 KO Bratimovce u  
Bratimovcu, u delini 4, u PGR-u 18 (šlužbeni glasnik grada Leskovca 29/18)

ODGOVORNI URBANISTA  
Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.  
Broj licence UP 02 broj 221 ADAC21

POTPIS

BR. PROJEKTA  
UP - 5/VII - 2024

INVESTITOR:  
POSREDOVANJE ZA IZVOĐENJE KERAMIČKIH RADOVA,  
TRGOVINU NA VELIKO I MALO KERAMIKA  
LEKOVAC DOO LEKOVAC  
ul. Tome Kostića bb, 16000 Leskovac

CRTEŽ:  
REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE  
LOKACIJE - PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE  
-osnova priručnika-

RAZMERA:  
1:500

DATUM:  
JUL 2024.

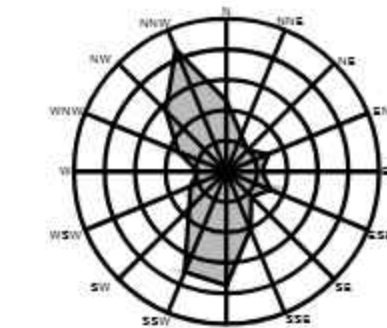
LIST:  
5

Подаци о снимању:  
кат. став.: по пријави бр. 952-065-43804/2023  
факт. стање: ГНСС метода, мај 2023. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:  
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац



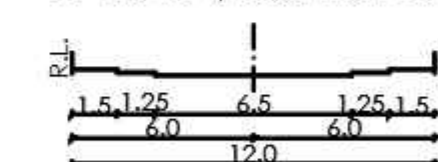


LEGENDA

- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 224.64 POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA
- KOLOVOZ
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NOVOFORMIRANA GRADEVINSKA PARCELA P1
- POSTOJEĆI OBJEKT NA PARCELI (RUŠI SE)
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
- ULAZ U OBJEKT BR. 1
- EVAKUACIONI IZLAZ IZ OBJEKTA BR. 2
- ULAZ U OBJEKT BR. 2
- ULAZ U OBJEKT BR. 3
- 1 OBJEKT BR. 1 (POSLOVNI PROSTOR - IZLOŽBENI SALON KERAMIKE)
- 2 OBJEKT BR. 2 (SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 3 OBJEKT BR. 3 (NATKRIVENO SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 4 SEPARATOR MASTI, ULJA I NAFTHNIH DERIVATA
- P PARKING
- PARKING ZA BICIKL
- BETONSKA KLUPA
- TIPIZIRANI KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA
- POSUDA ZA SMEČE
- SPOLJNA RASVETA
- RAMPA SA RUKOM

POPREČNI PROFIL 3-3

DP IIB-437 ; deonica 43701;



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE

BR.	Y	X
O1	7581413.38	4762640.05
O2	7581421.49	4762672.08
O3	7581391.03	4762776.05
O4	7581386.88	4762790.22
O5	7581368.46	4762769.44

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedšte u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac  
ogranič: Starija Glavala 34d/19, Leskovac  
PIB: 113761090, M.BROJ: 21734125  
E-mail: arhplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU ILOKACIJE ZA OBJEKTE POSLOVNE DEJATNOSTI NA KP BR. 995/10 I 995/11 KO BRATIMOVCE U BRATIMOVACU, U OBLASTI 4, U PGU-U 18 (ŠIBENI GLASNIK GRADA LESKOVCA 29/18)

ODGOVORNI URBANISTA: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.  
BROJ LICENCE UP 02 BROJ 221 ADAC21

POTPIS: [Signature]

BR. PROJEKTA: UP - 5/VII - 2024

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

CRTEŽ: REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE ILOKACIJE - PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE - osnova izvođenja radova

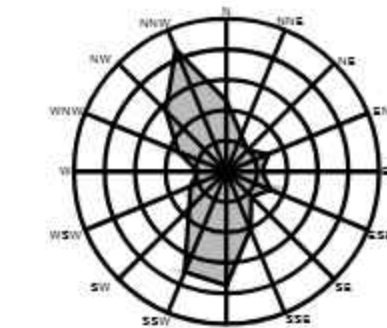
RAZMERA: 1:500 DATUM: JUL 2024. LIST: 6

Podaci o snimanju:  
kat. stav.: po prijavi br. 952-065-43804/2023  
fakt. stanje: GNSS metoda, maj 2023. godine

P= 1 : 500

Katastarsko topografski plan izradio:  
Geodetski biro „ГЕОКОТА“ Leskovac



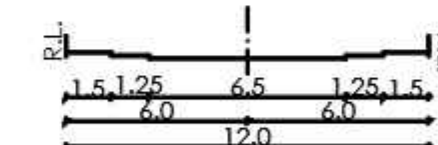


LEGENDA

- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 224.64 POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA
- KOLOVOZ
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NOVOFORMIRANA GRADEVINSKA PARCELA P1
- POSTOJEĆI OBJEKT NA PARCELI (RUŠI SE)
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVIНА
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
- ULAZ U OBJEKT BR. 1
- EVAKUACIONI IZLAZ IZ OBJEKTA BR. 2
- ULAZ U OBJEKT BR. 2
- ULAZ U OBJEKT BR. 3
- 1 OBJEKT BR. 1 (POSLOVNI PROSTOR - IZLOŽBENI SALON KERAMIKE)
- 2 OBJEKT BR. 2 (SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 3 OBJEKT BR. 3 (NATKRIVENO SKLADIŠTE GOTOVIH KERAMIČKIH PROIZVODA)
- 4 SEPARATOR MASTI, ULJA I NAFTHNIH DERIVATA
- P PARKING
- PARKING ZA BIKIKL
- BETONSKA KLUPA
- TIPIZIRANI KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA
- POSUDA ZA SMEČE
- SPOLJNA RASVETA
- RAMPA SA RUKOM

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

DP IIB-437 ; деоника 43701 ;



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА ИНТЕРНЕ  
SAOBRAĆAJNICE

BR.	Y	X
O1	7581413.38	4762640.05
O2	7581421.49	4762672.08
O3	7581391.03	4762776.05
O4	7581386.88	4762790.22
O5	7581368.46	4762769.44

ARHIPLAN INŽENJERING 016

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

седиште у улици Трг Слободе бр.5, Брестовац  
огранак: Станарија Главата 340/19, Лесковац  
ПИБ: 113761090, М.Б.О.Ј. 21734125  
Е-пошта: arhiplan2021@gmail.com

НАЗИВ ПРОЈЕКТА I МЕСТО:  
Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за  
објекте пословне делатности на к.п. бр. 995/10 i 995/11 КО Братимовце у  
Братимовцу, у целини 4, у ПГР-у 18 (Штабени гласник града Лесковца 29/18)

ОДГОВОРНИ  
URBANISTA  
ПОТПИС

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

ИНВЕСТИТОР:  
ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА,  
ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО I МАЛО КЕРАМИКА  
ЛЕСКОВАЦ DOO ЛЕСКОВАЦ  
Ул. Топле Копице бб, 16000 Лесковац

CRTEЋ:  
РЕГУЛАЦИОНО - NIVELACIONO РЕШЕЊЕ  
ЛОКАЦИЈЕ - SAOBRAĆAJNO РЕШЕЊЕ SA  
TRAJEKTOРИЈАМА ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОЗИЛА

РАЗМЕРА:  
1:500

DATUM:  
JUL 2024.

LIST:  
7

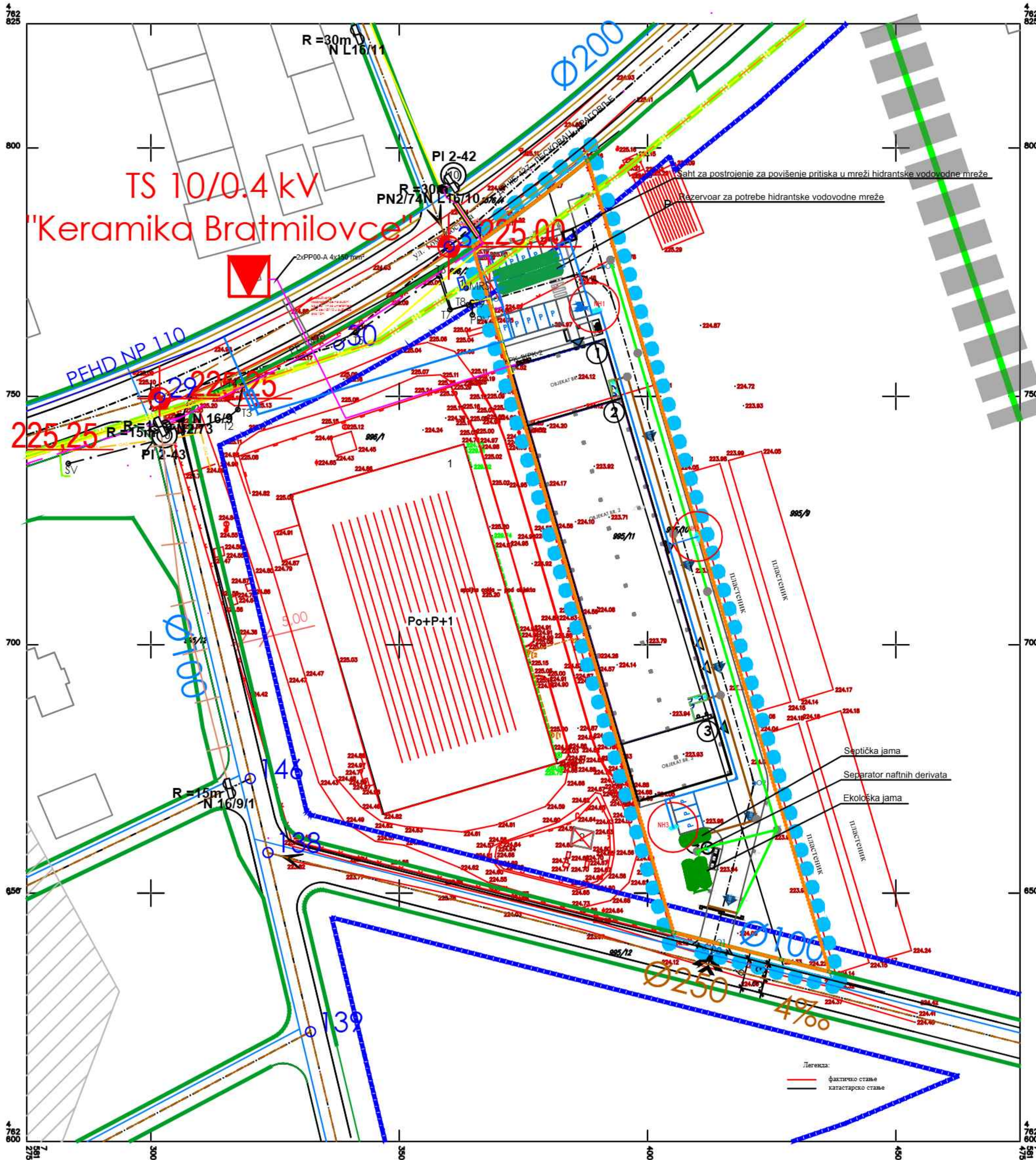
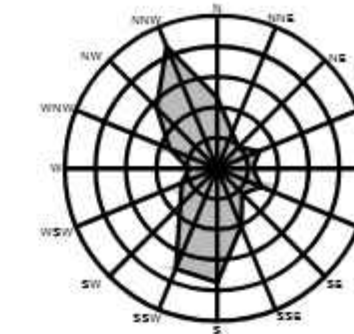
BR. PROJEKTA  
UP - 5/VII - 2024

Подаци о снимању:  
кат. став.: по пријави бр. 952-065-43804/2023  
факт. стање: ГНСС метода, мај 2023. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:  
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац





LEGENDA

- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ГЕОДЕТСКЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- 224.64
- КОЛОВОЗ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ (РУШИ СЕ)
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 1
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ОБЈЕКТА БР. 2
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 2
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ БР. 3
- P PARKING
- PARKING ЗА БИЦИКЛ
- БЕТОНСКА КЛУПА
- ТИПИЗАНИ КОНТЕЈНЕРИ ЗА ОДЛАГАНЈЕ ОТПАДА
- ПОСУДА ЗА СМЕЋЕ
- СПОЛЈИНА РАСВЕТА
- РАМПА СА РУКОМ
- 1 ОБЈЕКАТ БР. 1 (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ИЗЛОЖБЕНИ САЛОН КЕРАМИКЕ)
- 2 ОБЈЕКАТ БР. 2 (СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- 3 ОБЈЕКАТ БР. 3 (НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ КЕРАМИЧКИХ ПРОИЗВОДА)
- 4 СЕПАРАТОР МАСТИ, УЛИЈА И НАФТНИХ ДЕРИВАТА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- I ФАЗА КОЛОВОЗА
- НИВЕЛ. КОТЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА DGM ДО 4bara
- ПЛАНИРАНА DGM ДО 4bara
- ПОСТОЈЕЋА MRS "КЕРАМИКА"
- ГАС НОВА ТРАСА PE

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

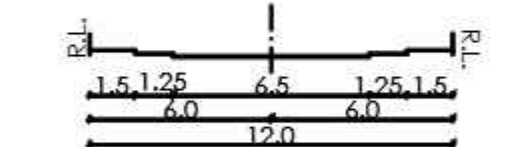
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА
- TS 10/0.4kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОПТИЧКИ КАБЛ
- ТЕЛЕКОМ (ПОСТОЈЕЋЕ) - подземни оптички кабл
- ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ
- ТЕЛЕКОМ (ПОСТОЈЕЋЕ)
- ТОГ КАБЛ ОПТИКА

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

DP IIB-437 ; deonica 43701;



- РЕЗЕРВОАР ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ
- СЕПАРАТОР МАСТИ, УЛИЈА И НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- ЕКОЛОШКА ЈАМА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- НИД
- ГАСОВОД - ПРИКЉУЧАК
- ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 2xPP00-A 4x150 mm²

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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		
БР.	Y	X
O1	7581413.38	4762640.05
O2	7581421.49	4762672.08
O3	7581391.03	4762776.05
O4	7581386.88	4762790.22
O5	7581368.46	4762769.44

Пројекат о снимању:  
кат. став. по пријави бр. 952-065-43804/2023  
факт. ставе: ГНСС метода, мај 2023. године

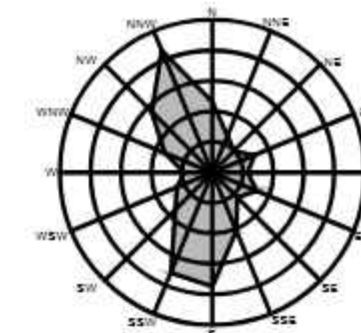
P = 1 : 500

Катастарски топографски план израдио:  
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**  
седеште у ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац  
огранак: Старајска главата 340/19, Лесковац  
ПИБ: 112761090 УЛБРОЈ: 21734128  
Е-пошта: arhiplan2021@gmail.com

НАЗИВ ПРОЈЕКТА И МЕСТО: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску развој локације за објекте пословне делатности на к.п. бр. 995/10, 995/11, К.О. Братмиловце у Братмиловцу, у оквирима у П.О.Г.у 18 (публични плански план града Лесковца 29/16)		ИНВЕСТИТОР: ДРУШТВО ЗА ИЗВОДБЕНЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА, ТРГОВИНСКО-ПРОИЗВОДНО-ПРОЈЕКТОРСКА ДРУШТВО БРЕТОВИЋ ДООБ ЛЕСКОВАЦ Ул. Теме Касића бр. 16000 Лесковац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ПОПИС	Марија Д. Мамчић дип. инж. ом. Број лиценце УР 02 број 221А04021	СРЕД: Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу - план инфраструктуре	
БР. ПРОЈЕКТА	UP - 5/VII - 2024	РАЗМЕР: 1:500	ДАТУМ: ЈУН 2024.
		ЛИСТ:	8





## LEGENDA

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

### KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA

BR.	Y	X
1	7581364.81	4762780.12
2	7581364.97	4762780.25
3	7581388.00	4762797.48
4	7581436.67	4762634.16
5	7581426.96	4762636.61
6	7581415.04	4762639.63
7	7581405.25	4762642.11
8	7581379.94	4762728.48
9	7581367.88	4762769.65

Površina KP br. 995/10 KO Bratimlovce	1508.00m <sup>2</sup>
Površina KP br. 995/11 KO Bratimlovce	2866.00m <sup>2</sup>
Ukupna površina parcela	4374.00m <sup>2</sup>
<b>P1 - novoformirana građ. parcela</b>	<b>4318.00m<sup>2</sup></b>
P2 - površina za javnu namenu	37.00m <sup>2</sup>
P3 - površina za javnu namenu	19.00m <sup>2</sup>

Legenda:  
— фактичко стање  
— катастарско стање

Подаци о снимању:  
кат. стањ.: по пријави бр. 952-065-43804/2023  
факт. стање: ГНСС метода, мај 2023. године

P = 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:  
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лесковац

**ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC**  
седиште у ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац  
огранак: Станарија Главата 34а/19, Лесковац  
ПИБ: 113761090 УЛБРОЈ: 21734125  
Е-пошта: amplan2021@gmail.com

**НАЗИВ ПРОЈЕКТА I МЕСТО:**  
Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за  
објекте пословне делатности на к.п. бр. 995/10 и 995/11 КО Братимловце у  
Братимловцу, у целини 4, у ПГР-у 18 (Шлужбени гласник града Лесковца 29/18)

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

**ОДГОВОРНИ  
URBANISTA**  
ПОТПИС

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

**CRTEŽ:**  
**PLANIRANA  
PREPARCELACIJA**

**BR. PROJEKTA**  
UP - 5/VII - 2024

**RAZMERA:**  
1:500

**DATUM:**  
JUL 2024.

**LIST:**  
9





## **PODLOGE I USLOVI**

---









Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 504

katastar.gov.rs/katastar | 30.05.2023, 10:25:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1035385b-f834-443e-ba24-c7b7f9ee82e6
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724602
Катастарска општина:	БРАТУЉОБЈЕ
Датум актуелности:	29.05.2023. 14:28
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор података:	ЛЕСКОВАЦ, ЈБ

1. Подаци о парцели - А лист

Земљ / Улица:	ПАДИНА
Број парцеле:	995/10
Површина m <sup>2</sup> :	1505
Број листа непокретности:	504

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	1505

Имаоци права на парцели - Б лист	
Име:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА "КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ" ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	БРАТУЉОБЈЕ, ТОНЕ КОСТИЋА 55
Матични број лица:	000007359091
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
део:	1/1

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

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомена ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 504

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.05.2023. 10:25:37

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b3496c35-12df-4074-9014-5fe1fc281a9a
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	734602
Катастарска општина:	БРАТНИЛОВЦЕ
Датум акуратности:	29.05.2023. 14:29
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор података:	ЛЕСКОВАЦ, ЈБ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Лист / Улица:	ПАДИНА
Број парцеле:	503/11
Површина m <sup>2</sup> :	2866
Број листа непокретности:	504

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	2866

Информације о праву на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂАЊЕ КЕРАМИЧКИХ РАДОВА "КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ" ДОО ЛЕСКОВАЦ
Адреса:	БРАТНИЛОВЦЕ, ТОМЕ КОСТИЋА ББ
Матични број лица:	030007305691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Дел:	1/1

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

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомена ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

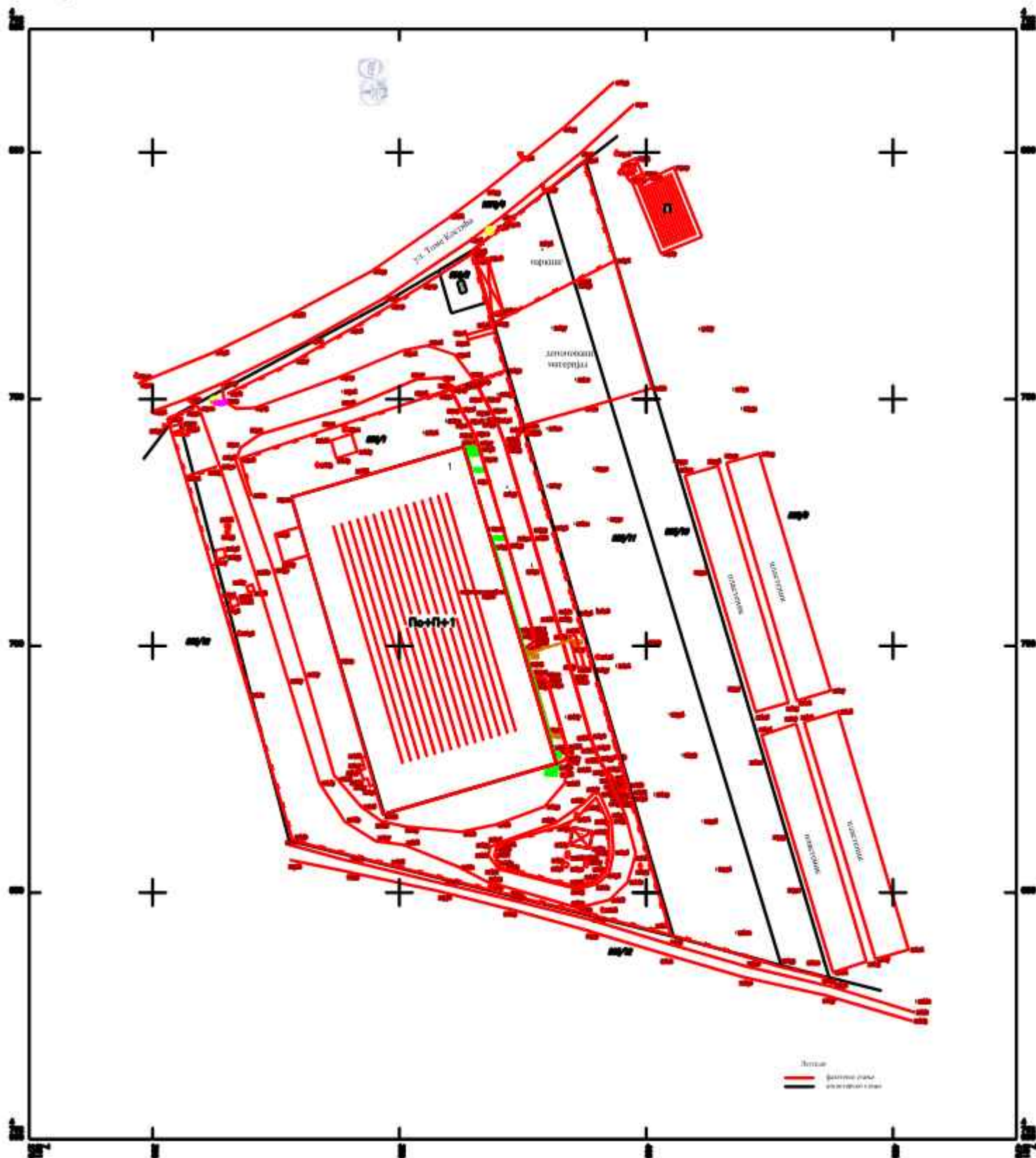
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКС-а, без намене се издаје извод из листа непокретности органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Цреном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajаности, јавним бележницама и геодетским организацијама, а исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.л.бр. 995/10, 995/11, 996/1 и друге



Подаци о снимању:  
лист плана: катастарски бр. 952-083-43804/2823  
филм: лист: ГИСК, издат: октобар 2024. године

М= 1 : 500

Катастарски депозитаријум листова: Гласничев брег, ЈЕДИНОСТ, Београд

АЛЕКСАНДАР  
РАДОЊИЋ

АЛЕКСАНДАР  
РАДОЊИЋ





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

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

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

<b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	Број предмета и датум подношења захтева	350-263/2023-02 од 31.05.2023.године
	Број и датум издавања информације	350-263/2023-02 од 06.06.2023.године
	<b>ПРЕДМЕТ</b>	Информација о локацији за изградњу производно/привредног објекта на КП. бр.995/10 и 995/11 КО Братмиловце
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Стојиљковић Драган, улица Влајкова бр.177, Лесковац
	Приложена документација	Копија плана бр.953-065-25267/2023 од 29.05.2023 године, издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Лесковац
	Адреса локације -место, улица и број	Братмиловце
	Плански основ	План Генералне Регулације 18 (“Службени Гласник града Лесковца”бр.29/16)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Целина 4, Подцелина 92 II
	Спровођење планског документа на предметној локацији	План Генералне Регулације 18 Даља планска разрада Урбанистичким пројектом УП 9 (“Службени Гласник града Лесковца”бр.29/16)
	Намена земљишта по важећем планском документу	Предметне КП.бр.995/10 и 995/11 КО Братмиловце припадају већим делом површинама остале намене /привређивање, мањим јужним и северним делом припадају површинама јавне намене/саобраћајница

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**ОПШТА ПРАВИЛА**

<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>	Привређивање Саобраћајница
-------------------------	-------------------------------

**2. Плански део**

**2.1. Општа правила уређења и грађења простора**

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

**Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње**

<b>Правила парцелације</b>	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.	
Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.	
Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
<b>Правила регулације</b>	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.



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

## 2.2. Правила уређења

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

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



Као примарни правци развоја постављају се следећи:

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

#### 1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

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

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

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

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

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

**Земљиште:** грађевинско и пољопривредно

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

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

**Подцелина 92II:** П=22,29 ha

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

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

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

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

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

У обухвату плана дефинисана је:

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

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

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

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

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

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

Табела 3 – Однос претежне и допунске намене

	ДОПУНСКА (ПРАТЕЋА) НАМЕНА									
	Јавне функције	Зеленило	Спорт и рекреација	Колективни објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
Јавне функције/образовање,	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-



здравство,управа, социјална заштита/												
Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
Привређивање	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-
Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+

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

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

#### 2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Табела 10. Нормативи за паркирање по наменама

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

#### 2.2.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

##### Мере заштите природног и културног наслеђа

Насеље нема значајно природно и културно наслеђе. Једино се из групе споменика и спомен обележја на кући Томе Костића налазила спомен плоча (кућа је порушена).

##### Мере заштите животне средине

Са становишта заштите животне средине анализирани су аспекти загађења земљишта, воде, ваздуха, загађење буком, као и утицај изграђених далековода на животну средину (у виду електромагнетног /нејонизујућег/ зрачења).

Основни извори загађења земљишта на подручју плана су: саобраћај и непостојање функционалне канализационе мреже отпадних и атмосферских вода. У деловима насеља где није изграђена канализациона мрежа или изграђена није у функцији, отпадне воде се испуштају у септичке јаме које нису водонепропусне и тако директно угрожавају подземне воде. На загађење подземних вода од утицаја су и агрохемијска средства



која се користе у пољопривреди (обзиром да се део неизграђеног грађевинског земљишта користи у функцији пољопривреди).

Загађење ваздуха потиче од појединачних ложишта, покретних извора – емитовање прашине и издувних гасова са саобраћаја и индустријских објеката који су смештени унутар зоне становања. На ниво комуналне буке утиче саобраћај, као и размештај мањих производних комплекса (који могу бити потенцијални загађивач буке).

Присутно је и електромагнетно загађење у зони далековада који производи електромагнетно зрачење. Надземни водови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, спадају у стационарне изворе електромагнетног зрачења. У близини надземних далековада по правилу повећава се угроженост електричних и електронских уређаја. Утицај статичког електрицитета индукован у околини високонапонских објеката може да буде извор непријатности за човека, али и живот човека може да буде угрожен додиром или недозвољеним приближавањем високонапонским објектима.

Заштита земљишта, површинских и подземних вода од загађивања постиже се:

- изградњом саобраћајница секундарне саобраћајне мреже;
- изградњом и стављањем у функцију канализационог система за каналисање отпадних и атмосферских вода;

На смањење аерозагађења и загађења од буке утиче се:

- побољшањем распореда и увећањем зелених површина (пре свега дуж државног пута II реда);
- значајним увећањем одабраних примерака вегетације која би омогућила већу апсорпцију CO<sub>2</sub>;
- усклађивањем делатности предузећа са заштитом животне средине;
- планирањем реконструкције изграђених саобраћајница, ради побољшања квалитета саобраћаја;
- формирањем бициклическог коридора и унапређењем пешачких површина, чиме се усмеравају грађани у правцу смањења коришћења моторних возила.

На смањење утицаја од електромагнетног зрачења изграђених далековада на животну средину утиче се:

- поштовањем одговарајућих удаљења од далековада приликом нове изградње;
- применом додатне електричне и механичке заштите на проводницима (код реконструкције далековада).

#### Мере заштите од елементарних непогода

Територија плана изложена је опасностима од природних непогода и технолошких удеса различитог степена угрожености. Највеће потенцијалне ризике (настале деловањем природних или антропогенних фактора), могу изазвати следеће елементарне непогоде и друге несреће: земљотреси, поплаве, пожари и др.

Конфигурацију терена насеља карактерише равница, као део лесковачке котлине. Надморска висина терена се креће од 224,50-226,00 м нмв. са благим нагибом терена према северу. Насеље је окружено пољопривредним површинама.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год., која показује очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63%, територија Лесковца налази се у рејону 8°МСС сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година). Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Лесковца је био 5°МСК-64 као манифестација земљотреса Копаоник. У употреби је: "Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима" (Службени лист СФРЈ, бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Територију плана поплавом могу угрозити атмосферске воде канала Бара.

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

У циљу спровођења заштите и спасавања издвајају се следеће превентивне урбанистичке мере:

- у складу са принципима превенције од разарања, приликом планирања, пројектовања и грађења објеката, као и реконструкције постојећих објеката, неопходно је применити све законске мере заштите за трусна подручја;
- планирање саобраћајне мреже са ширином саобраћајница дефинисаном у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- планирање неопходних слободних простора, зелених површина и појасева.

### 2.3. Правила грађења

#### 2.3.2. Привређивање

Табела 15.1 - Општа правила грађења

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни „објекти, портирнице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.
--	--



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

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

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



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

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

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

#### Урбанистички пројекат – УП9

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА	/
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i> Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало
НАПОМЕНА:	
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: План намена површина План регулације и нивелације 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 650,00 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...62/2021) наплаћена је такса од 2.910,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.

ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ ЗА УРБАНИЗАМ	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Снежана Марковић дипл.пр.планер	Данијела Миленковић дипл.пр.планер	Јасмика Миленковић, дипл.правник







Наш број: 2541200-D.10.02-157939-24

"КЕРАМИКА ЛЕСКОВАЦ" ДОО ЛЕСКОВАЦ

Лесковац, 23.05.2024

ТОМЕ КОСТИЋА бр. 66

16000 ЛЕСКОВАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2541200-D.10.02-157939/2-24

28.05.2024 год.

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

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.10.02-157939-24 од 04.04.2024 године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 995/10 и 995/11 на К.О. Братмиловце, Братмиловце, обавештавамо Вас следеће:

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

Обзиром да сте се изјаснили да је за предметни објекат потребан прикључак са снагом од 50 kW, констатовали смо да ће се за прикључење предметног објекта користити постојећи прикључак са ПОД бројем 405000021880 са одобреном снагом од 605 kW, која је привремено смањена на 160 kW.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

  
мр Мирослав Дојић, дипл.инг.ел.





Број: 2603

Датум: 26-06-2024

Лесковац

„Керамика Лесковац“ доо Лесковац  
ул. Томе Костића бб, Лесковац  
Срђан Пејчић, директор

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023), Сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/2024) и на основу техничке документације достављамо вам:

## 1) УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

### 1. Општи подаци из Идејног решења:

- Инвеститор: Друштво за извођење керамичких радова, трговину на велико и мало  
Керамика Лесковац доо Лесковац, ул. Томе Костића бб, 16000 Лесковац
- Врста објекта: Изградња објекта бр.1 - Пословни простор-изложбени салон керамике, објекта бр. 2- Складиште готових керамичких производа и објекта бр.3 - Наткривено складиште готових керамичких производа.
- Број катастарске парцеле на којој је планирана градња: КП бр.995/10 и 995/11 КО Братмиловце у Братмиловцу.
- Број катастарске парцеле на којој се остварује прилаз земљишту јавне намене - саобраћајној површини, а на основу података из техничке документације која је достављена: један саобраћајни прикључак на КП бр. 995/12 КО Братмиловце (планирана саобраћајница) и један пешачки прилаз на саобраћајну површину - на КП бр. 1576/4 КО Братмиловце (ул.Томе Костића).
- Категорија објекта: Б
- Класификација појединих делова објекта: класификациона ознака 123001 – зграде за трговину на велико и мало; трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице,



апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. и категорија „Б“;

класификациона ознака 125221- затворена складишта ; специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама и категорија „Б“;

класификациона ознака 125231-наткривена складишта ; Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова и категорија „А“.

- Предвиђено је петност паркинг места на парцели, изван јавне саобраћајне површине.

## 2. Ови услови се могу користити искључиво у сврху:

- За потребе издавања Локацијских услова
- Израде техничке документације за изградњу

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

- Изградња објеката је планирана на КП бр. 995/10 и КП бр. 995/11 КО Братмиловце. Планиран је један саобраћајни прикључак на КП бр. 995/12 КО Братмиловце (планирана саобраћајница) и један пешачки прилаз на саобраћајну површину - на КП бр. 1576/4 КО Братмиловце ( ул.Томе Костића ).
- Грађевинске парцеле КП бр. 995/10 и КП бр.995/11 КО Братмиловце на којима се планира изградња објеката се са две стране наслањају на саобраћајну површину - јавни пут и то:
- са северне стране се граниче са КП бр. 1576/4 КО Братмиловце (улица Томе Костића). Улица Томе Костића се поклапа са правцем пружања државног пута ПБ реда 437 Лесковац - Горње Драговље. Ова улица представља сегмент градске саобраћајнице I реда и са улицом Његошевом представљају директну везу насеља са градским центром са истока.У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама парцеле на којој се налази, само са коловозом, у ширини од 6,00m. У планираном стању, како је дато планским документом (елементи регулације), саобраћајница се задржава у мерама и границама КП бр. 1576/4 КО Братмиловце са коловозом ширине 6,50m, обостраним бицикличким стазама ширине 1,25m и обостраним тротоарима ширине 1,50m.
- са јужне стране граниче се са КП бр. 995/12 КО Братмиловце, планирану саобраћајницу, која је дефинисана у планском документу осовинским координатним тачкама број 29, 146, 138, 136 и 137. Планирани габарит саобраћајнице је 6,00m (коловоз ширине 6,00m). У фактичком стању улица је без застора и функционише у мерама и границама КП бр. 995/12 КО Братмиловце, према јавно доступним подацима РС РГЗ уписана је као њива друге класе у јавној својини Републике Србије.
- У складу са овим, дозвољава се:

- 1) **један саобраћајни прикључак**, са јужне стране предметних парцела на којима се планира изградња објеката, на земљиште јавне намене - планирану саобраћајну површину која се формира на деловима КП бр. 995/12, 2116/45, 998 КО Братмиловце, са коначним прикључењем на улицу Томе Костића (на КП бр. 1576/4 и 2116/1 КО Братмиловце) Максимална ширина коловоза на месту повезивања комплекса на планирану саобраћајницу је 6,00m;

- како планирана саобраћајница није реализована иако је планским документом предвиђена, потребно је саобраћајни прикључак из комплекса остварити тако да полупречници лепеза у зони прикључења буду утврђени на основу криве трагова меродавног возила, али не мањи од 6,00m, да би касније прикључак био реализован са засецањем тротоара у нивоу коловоза.
- решење саобраћајног прикључка мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности, обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу и



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

- **један пешачки прилаз** на саобраћајну површину са северне стране предметних парцела на којима је планирана изградња објеката на КП бр.1576/4 КО Братмиловце (улица Томе Костића) у ширини од 1,50 m, како је приказано у достављеној техничкој документацији (у складу са чланом 84. Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон) додатне елементе, објекте и опрему државног пута (тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација за потребе насеља, бицикличке стазе, пешачке стазе и сл.) одржава јединица локалне самоуправе); При изради техничке документације потребно је држати се планираног габарита улице Томе Костића, и назначити тротоар и бицикличку стазу;

2) Сходно да се овде ради о планираној саобраћајници која није реализована, и налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, **те се исто може припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица:**

- Постоји могућност закључивања Уговор о недостајућој инфраструктури, који се доставља приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или одобрења за изградњу;
- Реализација планиране саобраћајнице није у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2024. годину.
- Инвеститор може након прибављања локацијских услова предлогом о финансирању, припремању односно опремању грађевинског земљишта покренути поступак код надлежног Одељења Градске управе. Регулисање међусобних односа у вези са комуналним опремањем неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица дефинисано је Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Лесковца", бр. 42/2020).

3) Описана траса може бити у функцији алтернативног начина прикључења до реализације саобраћајнице у планираном габариту.

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

**Напомена:** Планирана саобраћајница на коју комплекс остварује саобраћајни прикључак постоји фактички, али не и катастарски, те је прикључење планиране саобраћајнице на државни пут IIБ реда потребно дефинисати са управљачем пута.

#### 4. Услови за извођење радова

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;



- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80m од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

## 2) УСЛОВИ ЗА ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

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

Обрађивач,

Марија Вулановић, дипл.инж.арх.

Marija Vulanović

Директор,  
Николић Николић, дипл.инж.ед.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"УРБАНИЗАМ  
И ИЗГРАДЊА"  
ЛЕСКОВАЦ



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-159861/3-2024

ДАТУМ: 16.04.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

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

## У С Л О В Е

за пројектовање и извођење радова на изградњи изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице, КП број 995/10, 995/11 КО Братимовце.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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



комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање 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 предузме „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова;

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

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



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

ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија дата је у геореференцираном документу „Keramika' objekti Bratmilovce LE“ који прилажемо.

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



## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

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

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

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

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

У приложеној документацији није предвиђен прикључак на ТК мрежу али ипак саветујемо да се то уради током изградње објекта. Обзиром да Телеком Србија има у близини обухвата своју ваздушну мрежу оптичких каблова на стубовима, предлажемо кабловско повезивање новоизграђеног објекта које ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Полагање ваздушног оптичког кабла до тачке прикључка на поткровљу/фасади објекта, па затим даље у унутрашњост објекта по инсталацији коју је изградио корисник је обавеза Телекома Србија. Најбоље је да се овакав прикључак уради током изградње објекта, па је наша препорука да се тада правовремено обратите Телекому Србија због договора и сарадње.

Након завршетка објекта (претпостављамо тиме и унутрашњих ТК инсталација) обратити се Телекому Србија због уговарања услуга које ће се користити. Припадајуће телекомуникационе услуге ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајуће услуге.

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

Прилог: - „Keramika' objekti Bratmilovce LE.dwg“

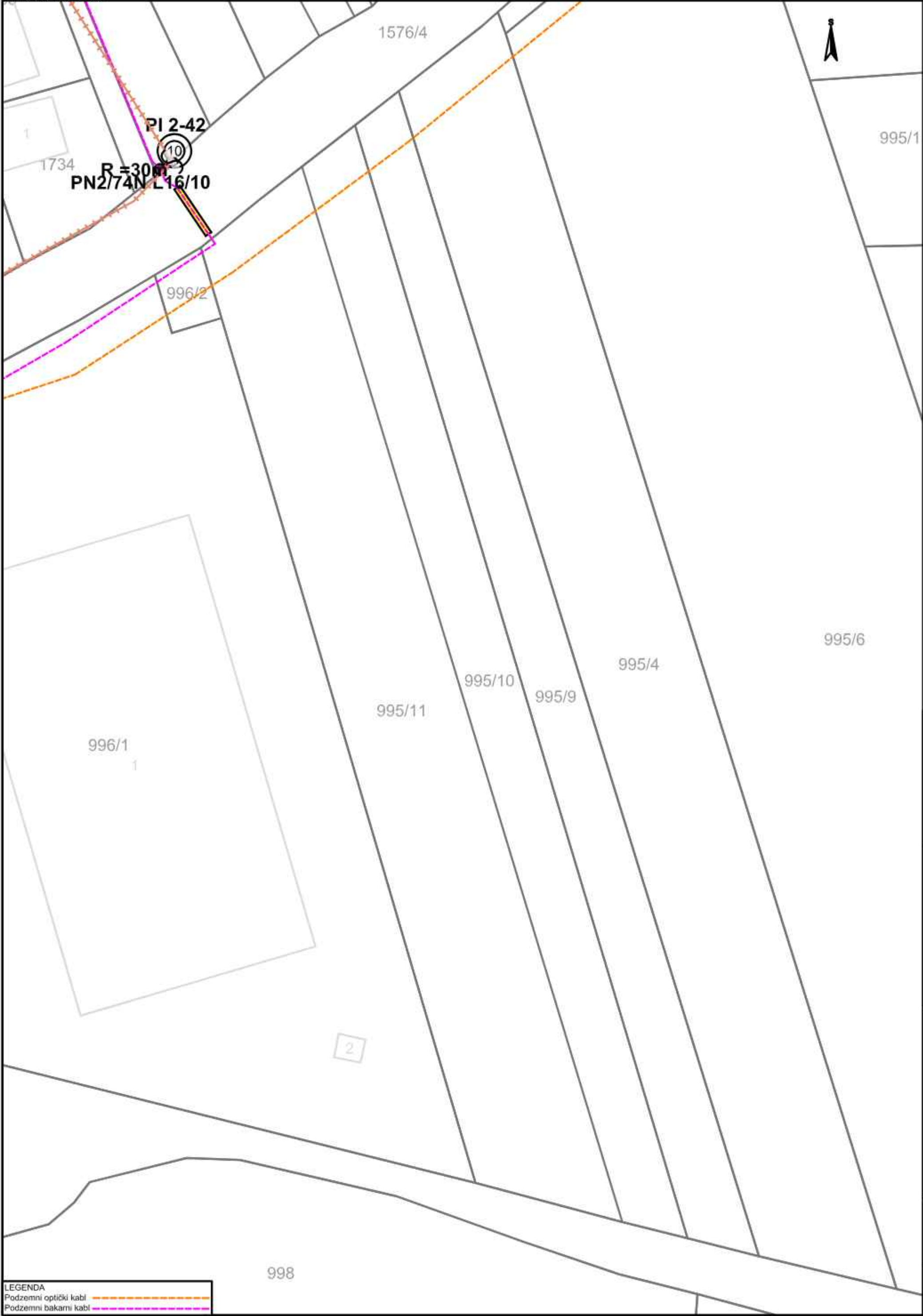
С поштовањем,



Шеф службе за планирање и  
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,  
дипл.инж.





LEGENDA	
Podzemní optický kabl	
Podzemní bakarní kabl	

Naziv objektu:		Razmjerna:	List:
'Keramika' - objekti Bratimilovce		1:500	1
Situacija TK trase			





**JKP**  
**Бодобод**  
**ЛЕСКОВАЦ**



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

"Керамика Лесковац" доо Лесковац

ул.Томе Костића бб  
Братмиловце

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

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

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

Потребни капацитети:

Водовод

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

### ВОДОВОД:

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

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

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

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

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

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



## КАНАЛИЗАЦИЈА:

На предметној локацији на коју гравитира планирани објекат не постоји изграђена канализациона мрежа. Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже.

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

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

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

### **НАПОМЕНА:**

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

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

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

Прилог: ситуација са уцртаним постојећим инсталацијама

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

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

Обрадио

Нинослав Стаменковић, дипл.инж.грађ.

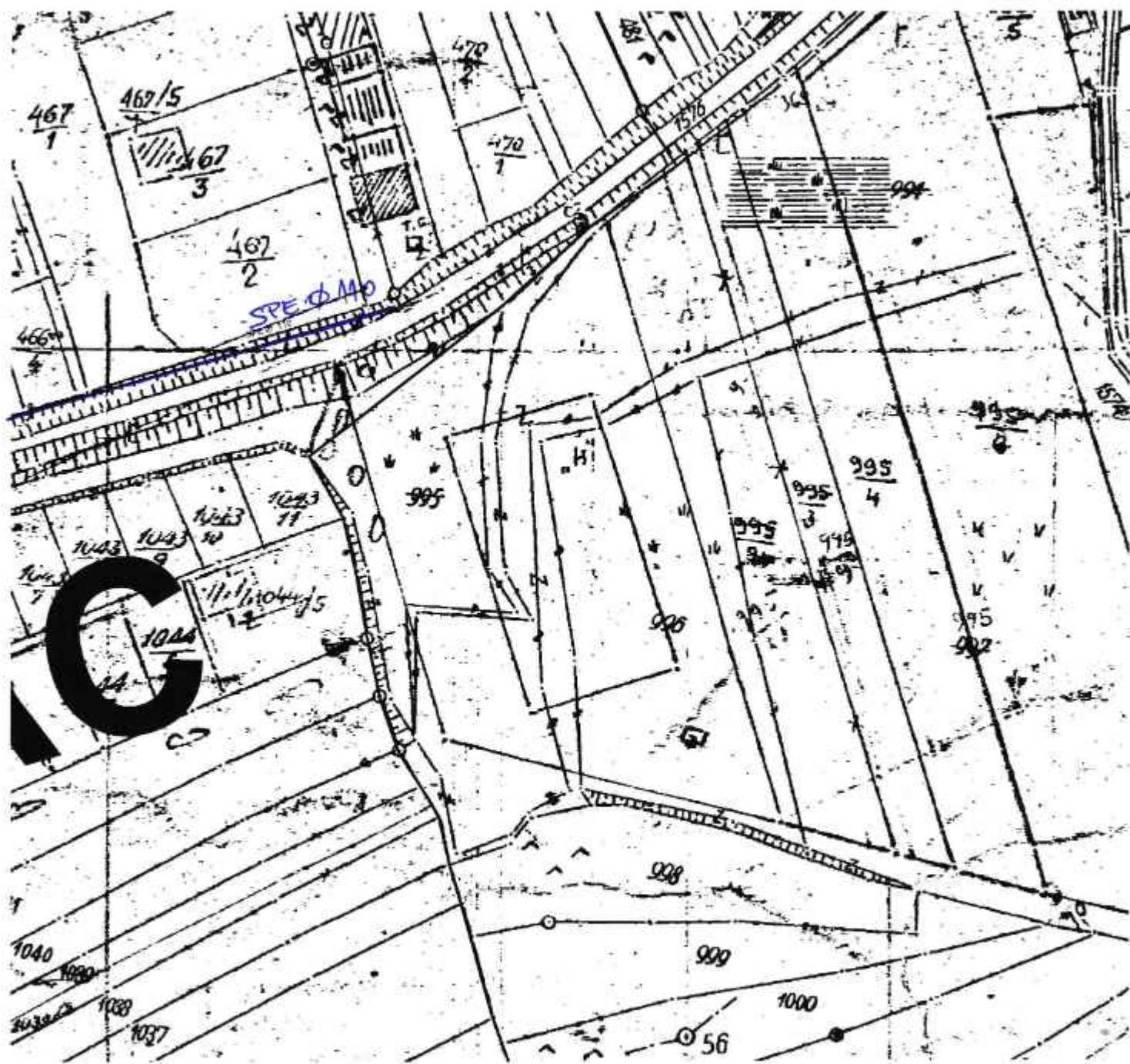
Извршни директор тех.посл.

Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.



Маја Милошевић-Милојић, дипл.инж.арх.







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације  
07.18 број 217-2787/24  
Дана 15.04.2024. године  
Ул. Мајора Тепић бр. 4  
Лесковац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Захтев "Керамика Лесковац", ул. Томе Костића 66., Град Лесковац, без броја од 03.04.2024. године, достављен овом органу 04.04.2024. године

У вези са списима предмета достављеним од стране "Керамика Лесковац", ул. Томе Костића 66., Град Лесковац, без броја од 03.04.2024. године, достављен овом органу 04.04.2024. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу изложбеног салона керамике, складишног објекта за складиштење керамике и надстрешнице на КП бр. 995/10 и 995/11 КО Братмиловце, Град Лесковац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносноцу захтева је потребно указати да у случају да плански документи и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дуковник полиције

Бранислав Симић







Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 001351003 2024

Датум: 11.04.2024. године

Немањина 22-26

Београд

„Керамика Лесковац“ доо

Лесковац  
Ул. Томе Костића 66

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

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

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

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

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



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

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

**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

По решењу о овлашћењу

бр. 021-01-36/2022-09

од 10.11.2022.год

**Александар Дујановић**



Доставити:

- Наслову

- Архиви





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

Број: 4065/1

Датум: 18.04.2024

Ј.Р.Д.

**„Керамика Лесковац“ ДОО**

Томе Костића бб  
16000 Лесковац

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

Поштовани,

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

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

Доставити:

- Наслову
- архиви



За ЈВП „Србијаводе“  
Руководилац ВПЦ „МОРАВА“ Ниш

Драгана Симић, дипл.правник



**ЈУГОРОСГАЗ**

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



Београд

**ЈУГОРОСГАЗ**

Предпријате по строителству газопроводных  
систем, транспорту и торговле природным газом а.о.

**Подносилац захтева:**

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

**Пуномоћник: Стојановић Жикица**

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

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

**УСЛОВЕ**

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

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



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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала 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:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

С поштовањем

У Нишу, 09.04.2024.

3а

ЈУГОРОСГАЗ а.д. Београд





# KOORDINATE TAČKA PG SA MRS KERAMIKA LE

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

