

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

“NIZ GRADNJA” doo,
Save Kovačevića br.74, 16000 Leskovac

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat,
(kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222),
spratnosti Su+VP+4, u ulici Branislava Nušića,
a na KP.BR. 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO Leskovac

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR- Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

Aleksandra Rančić PR **MARK16** Leskovac
Kralja Petra Prvog br. 16/8,
16000 Leskovac

Odgovorno lice projektanta:

Aleksandra Rančić

Potpis:

Glavni projektant:

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.
Licenca IKS br. 300 R025 18

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije :

0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum:

Leskovac, februar 2026. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1- NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0.2 - SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.3 - ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

0.4 - IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

0.5 –SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.6 – PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE

0.7 –PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.8 – SAŽETI TEHNIČKI OPIS

0.9 – SPECIFIKACIJA POSBENIH DELOVA

0.10 – USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

0.11 – KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

0.12 – GRAFIČKI PRILOZI

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 ,145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+VP+4, u ulici Branislava Nušića, na kp.br. 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO Leskovac, određuje se:

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh. 300 R025 18

Investitor: "NIZ GRADNJA" doo,
Save Kovačevića br.74, 16000 Leskovac

Zastupnik: Zvezdan Stošić

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije : O-MARK-20.02.2026.
Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

Da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije.

Da je Idejno rešenje u skladu sa važećim PGR-om, - Planom generalne regulacije 2 - „Centar - Zapad“ u Leskovcu (SLužbeni Glasnik Grada Leskovca 31/15), odnosno izdatom informacijom o lokaciji br. 350-295/25-02 od 27.05.2025.godine izdatom od strane graske uprave grada Leskovca, Odeljenja za urbanizam i uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

Da je projekat u svemu u skladu sa Prvom izmenom i dopunom Plana generalne regulacije 2 – na građevinskom području Gup-a za blokove 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 29 (PGR 2 – „Centar-Zapad“).

0.	GLAVNA SVESKA	0- MARK-20.02.2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1- MARK-20.02.2026.

Glavni projektant IDR:

Aleksandra Rančić, dipl. Inž.arh.

Broj licence IKS:

300 R025 18

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum:

Leskovac, februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	0- MARK-20.02.2026.
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1- MARK-20.02.2026.

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA**

Projektant: Aleksandra Rančić PR MARK16, Kralja Petra Prvog 16/8,
16000 Leskovac
Glavni projektant IDR: Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.
Broj licence IKS: 300 R025 18

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE**

Projektant: Aleksandra Rančić PR MARK16, Kralja Petra Prvog 16/8,
16000 Leskovac
Odgovorni projektant IDR: Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.
Broj licence IKS: 300 R025 18

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026
Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI –VIŠEPORODIČNI STAMBENI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V (V zgrade- zahtevni objekti) Slobodnostojeći objekat 11 – STAMBENE ZGRADE 112- Stambene zgrade sa dva ili više stanova 1122 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Stambeni deo 100%	V – broj 112222
Naziv prostornog urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije 2 - „Centar - Zapad“ u Leskovcu (SLužbeni Glasnik Grada Leskovca 31/15)	
Mesto:	Grad Leskovac, Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština	kp.br. 4882/12, 4882/9, 4882/10 KO Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu	kp.br. 4882/12, 4882/9, 4882/10, 4882/11 KO Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci na javnu saobraćajnicu	kp.br. 4882/12, 4882/9, 4882/10 KO Leskovac	

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Priključenje planiranog objekta na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac br. 2561200-Д.10.02-1063722-25 od 24.04.2025. godine	
Ukupan kapacitet	Maksimalna odobrena jednovremena snaga: 372.08 kW (30 stambenih jedinica, 5 zajedničke potrošnje i punjač za električna vozila)	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Direktna trofazna brojila	
Način grejanja	Na električnu energiju.	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	Stan Zajednička potrošnja - Garaža - Hidrofor Lift i PPZ Punjac.el vozila	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	RO- Zajednička potrošnja	11.04 kW
	RO-Lift i PPZ	11.04 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama	/	
Netipični potrošači	RO-Punjac.el vozila	50.00 kW
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/	
Priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu	Vodovod Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću vodovodnu mrežu vršiće se prema uslovima JKP „Vodovod“ Leskovac, br. 16/2025-1604/1 od 18.03.2025.godine. Priključak se ostvaruje na izgrađenu vodovodnu mrežu Ø 80 u ulici Branislava Nušića.	

Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum:

Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

	Potrebe objekta za vodom: Sanitarna voda: $Q_{max} = 2.80 \text{ l/s}$ Protivpožarna voda: $Q = 5 \text{ l/s}$ Kanalizacija Priključak se planira na kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane JKP Vodovod Leskovac na izgrađenu kanalizacionu mrežu u ulici - sokaku koji gravitira ka ulici Branislava Nušića na kanalizacionu mrežu $\varnothing 300$. <i>*Napomena potreban kapacitet protivpožarne vode biće definisan elaboratom zaštite od požara i glavnim projektom zaštite od požara koji će biti izrađeni u sklopu Projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.</i>
Priključak na toplovod	Nije planiran priključak na toplovod. Grejanje višeporodičnog stambenog objekta planirano je na električnu energiju. Za potrebe napajanja sistema grejanja pribavljeni su uslovi od strane nadležne Elektrodistribucije, kojom je obezbeđena odgovarajuća priključna snaga.
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema uslovima "TELEKOMA SRBIJE" a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, br. D211-120418/3-2025 od 21.03.202. godine

LOKACIJSKI USLOVI

Lokacijski uslovi:	
--------------------	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

SAGLASNOSTI:

	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Podaci o objektu:	Broj katastarske parcele:	4882/9, 4882/10 i 4882/12
	Katastarska opština:	Leskovac
	Ukupna površina parcele/parcela:	832.00m²
	Ukupna površina planirane građevinske parcele	Deo 4882/10 = 263m ² 4882/9 = 272m ² 4882/10 = 244m ² Ukupno = 779.00m ²
	Deo parcele 4882/10 koji se odvaja za javnu površinu	= 53.00m ²
	*Napomena prilikom računanja urbanističkih parametara biće uzeta površina planirane građevinske parcele.	
	<u>Višeporodični stambeni objekat</u>	
	Ukupna BRGP sa suterenom	2329.55m ²
	Ukupna BRGP sa suterenom i tavanom	2487.55m ²
	Ukupna BRGP nadzemno	1946.25m ²
	Ukupna NETO površina nadzemno	1638.10m ²
	Bruto površine etaža	
	Ukupna bruto površina suterena	383.30m ²
	Ukupna bruto površina visokog prizemlja	388.85m ²
	Ukupna bruto površina prvog sprata	389.35m ²
	Ukupna bruto površina drugog sprata	389.35m ²
	Ukupna bruto površina trećeg sprata	389.35m ²
	Ukupna bruto površina četvrtog sprata	389.35m ²
	Ukupna bruto površina tavana	150.00m ²
	Neto površine etaža	
	Ukupna neto površina suterena	354.98m ²
	Ukupna neto površina prizemlja	330.43m ²
	Ukupna neto površina prvog sprata	326.23m ²
	Ukupna neto površina drugog sprata	326.23m ²
	Ukupna neto površina trećeg sprata	326.23m ²
	Ukupna neto površina četvrtog sprata	326.23m ²

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

	Ukupna neto površina tavana	108.18m ²
	UKUPNO RAZVIJENA NETO POVRŠINA	2105.97m²
	Površina horizontalne projekcije objekta	389.35m ²
	Površina zemljišta pod objektom (gabarit prizemlja)	388.85m ²
	Korisna površina stanova	1402.90m ²
	Spratnost objekta (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+VP+4 5 nadzemnih etaža
	Visina objekta (venac,cleme, i dr.):	sleme:+20.15m venac: +18.13m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, i dr.) (+228.60)	sleme: +248.75m venac: 246.73m
	Spratna visina:	-suteran 240cm, -prizemlje 290cm, -prvi sprat 290cm, -drugi sprat 290cm, -treći sprat 290cm, -četvrti sprat 290cm
	Broj funkcionalnih jedinica:	30 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Potreban broj: Prema PGR-u 2 Normativ za parkiranje za stambeni deo objekta 1pm na 70m ² korisne stambene površine Potreban broj pm prema normativu za parkiranje iz PGR-a 2 iznosi 20 pm	Planiranim rešenjem obezbeđeno je 20pm
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Malterisana, bojena fasada
	Orijentacija slemena:	Severozapad – jugoistok
	Nagib krova:	40% = 22°
	Materijalizacija krova:	TR lim
	Materijalizacija stolarije	PVC i ALU stolarija
Procenat zelenih površina:	Prema PGR-u 2 min.10%	16.94%

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Indeks zauzetosti:	Prema PGR-u 2 maks.50%	49.98%
Indeks izgrađenosti:	Prema PGR-u 2 nije definisano Prema PGR-u 2 Pet nadzemnih etaža	2.498
Predračunska vrednost objekta:		125.000.000,00 dinara



Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI Su+VP+4, U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, A NA KP.BR. 4882/12, 4882/9 I 4882/10 KO LESKOVAC

OPŠTI DEO:

Na osnovu zahteva investitora za potrebe urbanističko arhitektonske razrade lokacije – za izradu Urbanističkog projekta, neophodno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta (kategorije V; klasifikacione oznake 112222), spratnosti Su+P+4, na kp. br. 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO u celini 4, podcelini 4a, u zoni porodičnog stanovanja, odnosno urbane obnove iz porodičnog u višeporodično stanovanje, po Planu generalne regulacije 2 „Centar –Zapad“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/15).

OPIS LOKACIJE

Postojeće stanje. Na katastarskim parcelama broj 4882/9, 4882/10 i 4882/12 KO Leskovac, postoje izgrađene fizičke strukture dobrog i mešovitog boniteta, porodično stambeni objekti, različite spratnosti (Slika 1.).



Slika 1. Pozicija lokacije planirane za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta. (Izvor: Geosrbija)

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Tabela 1. Pregled površina katastarskih parcela i objekata na njima - postojeće stanje

Katastarska parcela br.	Površina (m ²)	Objekti	
		oznaka /namena	površina(m ²)
4882/9	272	objekat br. 1 / porodično stambeni*	108
		objekat br. 2 / pomoćni*	30
4882/10	316	objekat br.1 / porodično stambeni*	97
		objekat br.2 / pomoćni*	25
		objekat br.3/ pomoćni*	16
4882/12	244	objekat br. 1 / porodično stambeni*	101

*Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Urbanističkim projektom predviđeno je rušenje svih objekata na katastarskim parcelama koje su u obuhvatu projekta.

NOVOPLANIRANO STANJE.

Opis lokacije

Na novoplaniranoj građevinskoj parceli označenoj sa P1 nastaloj preparcelacijom kp. br. 4882/9, 4882/10 i 4882/12 KO Leskovac, ukupne površine 779m², lociranoj u Leskovcu, u celini 4, potcelini 4a, prema PGR-u 2-„Centar-zapad“, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+VP+4, kategorije V, klasifikacione oznake 112222.

Idejnim rešenjem objekat je pozicioniran u okviru planom zadatih građevinskih linija i odgovarajućim udaljenjima u odnosu na susedne katasrske parcele i objekte na njima.

Pregled urbanističkih parametara prikazan je u Tabeli 2:

Komparativni prikaz urbanističkih parametra iz PGR-a 2 i ostvarenih parametara Urbanističkim projektom

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 2	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	779.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	389.35 m ²
BRGP	/	1946.25m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	50%	49.98%

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-2771732-61

INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.498
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	16.94%
-zelene površine 165m ²		
SPRATNOST OBJEKTA	Pet nadzemnih etaža	Su+VP+4
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ²	20 p.m.

Pristup lokaciji

Prilaz (kolski i pešački) građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa istočne strane - sa sokaka - dela ulice Branislava Nušića (kp. Br. 4882/3 KO Leskovac) u skladu sa uslovima JP "Urbanizam i izgradnja" Leskovac, br. 1445/25 od 28.05.2025.godine, kojim se dozvolja jedan kolsko i jedan pešački prilaz.

Pešački ulaz na parcelu je planiran u severoistočnom uglu planirane građevinske parcele, sa severne strane, dok je kolski ulaz planiran sa istočne strane direktno sa sokaka ul. Branislava Nušića, uz parcelu kp.br. 4882/6 KO Leskovac, ovakva organizacija ulaza omogućila je razdvajanje kolskog od pešačkog saobraćaja. Kolski ulaz u podzemnu garažu je planiran sa zapadne strane preko rampe (zaštićena od zamrzavanja – grejana) maks nagiba 11.5%, dok je ulaz u objekat planiran sa istočne strane.

Programske, funkcionalne i oblikovne karakteristike.

Novoplanirani višeporodični stambeni objekat je spratnosti Su+VP+4. Suteran objekta namenjen je za parkiranje i smeštaj tehničkih prostorija, i prostorije za održavanje higijene objekta, dok su preostale etaže objekta namenjene za stanovanje. U tavanskom prostoru predviđene su stanarske ostave.

Sutren objekta projektovan je na koti -1.80m (226.80) u odnosu na referentnu nultu kotu terena ±0.00 (+228.60). U funkcionalnom sklopu suterena organizovana je garaža kapaciteta 18 parking mesta, tehnička prostorija, prostorija za održavanje higijene objekta i vertikalne komunikacije. U okviru podzemne garaže, sa ciljem povećanje kapaciteta za parkiranje projektovan je sistem za duplo parkiranje vozila. Bruto površina suterena objekta iznosi 383.30m².

Prizemna etaža objekta projektovana je na koti +1.50m (+230.20) u odnosu na referentnu nultu kotu terena. Prizemna etaža objekta u funkcionalnom sklopu sadrži 6 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju, vertikalne komunikacije (stepenište i lift) i vetrobran. Bruto površina prizemlja objekta iznosi 388.85m².

Tipska stambena etaža (sprat 1-4) u funkcionalnom sklopu sadrži 6 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju i vertikalne komunikacije. Tipska stambena etaža je bruto površine 389.35m². Etaža prvog sprata projektovana je na koti +4.61m (+233.21), etaža drugog sprata proejktovana je na koti 7.71 (+236.31), dok su etaže trećeg i četvrtog sprata projektovane na kotama 10.82m (239.42) i +13.92 (+242.52).

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

U tavanskom nivou objekta organizovane su stanarske ostave (1stan / 1 ostava) u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015). Ukupan broj ostava u tavanskom prostoru je 30, min. površine ostave 2.0m². Tavanski prostor projektovan je na koti +16.93 (+245.53), bruto površine 150.00m².

Arhitektonsko rešenje objekta zasniva se na čistoj geometriji, jednostavnim formama i skladnim proporcijama. Na fasadama dominiraju neutralni tonovi, koji doprinose izražavanju elegancije i savremenog duha objekta. Volumenska dinamika ostvarena je naglašavanjem zabatnih zidova, koji ne samo da oblikuju siluetu objekta, već i pojačavaju njegov vizuelni identitet. Kompaktna bela masa objekta razuđena je ritmično postavljenim staklenim površinama, koje obezbeđuju prirodnu svetlost u enterijeru, vizuelno povezuju unutrašnji i spoljašnji prostor i daju fasadi savremen i prepoznatljiv izraz. Proces projektovanja započeo je idejom o stvaranju skladnog i kvalitetnog stambenog prostora, koji u potpunosti ispunjava funkcionalne zahteve korisnika, a istovremeno se uklapa u postojeći urbani kontekst. Raspored prostora i arhitektonska forma pažljivo su usklađeni kako bi se ostvarila ravnoteža između estetskih principa, efikasne upotrebe prostora i komfora stanovanja. Objekat je koncipiran kao savremeni odgovor na potrebe urbanog stanovanja, ali i kao suptilan doprinos vizuelnom karakteru neposrednog ambijenta.

Ukupna visina objekta u najvišoj tački (kota slemena) je +20.15m (248.75). Kota venca objekta sa južne strane +18.13m (246.73), u odnosu na referentnu kotu terena ±0.00m(228.60).

Pregled površina po etažama prikazan je Tabeli 3:

Tabela 3. Prikaz površina po etažama

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Suteren	354.98	383.30
Visoko prizemlje	330.43	388.85
Prvi sprat	326.23	389.35
Drugi sprat	326.23	389.35
Treći sprat	326.23	389.35
Četvrti sprat	326.23	389.35
Tavan	108.18	150.00
UKUPNO	2098.51	2479.55

Konstrukcija objekta.

Konstrukciju objekta u vertikalnom smislu čini skeletni ramovski sistem sa armiranobetonskim stubovima 40/60cm, armiranobetonskim gredama i armiranobetonskim platnima d=20cm.

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

AB stubovi dimenzija 40/60cm su postavljeni na osovinskom razmaku od 5.35m, 5.20m, 5.22m, 5.0m, 6.21m u podužnom pravcu i na 1.40m, 2.52m, 5.79m, 2.70m, 1.89m u porečnom pravcu sa međusobno ukurćenim horizontalnim AB gredama u oba pravca.

Međuspratna konstrukcija objekta je puna armiranobetonska ploča d=20cm.

Plafonska konstrukcija je priljubljena, u vidu krečnog maltera d=1.5cm.

Zidovi objekta su zidovi ispune:

-spoljašnji fasadni zidovi su od opekarskih blokova 20cm,

-unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka d=10cm i d=20cm.

Krovnna konstrukcija objekta je planirana kao četvorovodna drvena krovna konstrukcija koja se oslanja na armirano betonske ramove i armiranobetonske grede. Krov je stalnog karaktera i kao takav predstavlja trajno rešenje. Planiran je krovni pokrivač od duplofalcovanog lima. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvata se horizontalnim i vertikalnim olučnim cevima.

Materijalizacija objekta.

Unutrašnja obrada.

Zidovi. Finalna obrada zidova u svim prostorijama je bojenje poludisperzivnim bojama dva puta uz prethodno gletovanje, sem u kupatilu i kuhinji. U kupatilu, kao i delu gde je predviđena kuhinja, predviđene su zidne keramičke pločice. U kuhinjskom delu predviđeno je tri reda pločica na visini od 85 cm od gotovog poda, a u kupatilu od poda do plafona. Zidovi u ostalim prostorijama se malterišu krečnim malterom, gletuju i boje.

Podovi. Svi podovi u objektu su projektovani prema funkciji prostorija sa detaljnim opisom na svim presecima grafičkog priloga Idejnog rešenja. Za usvojene podne obloge (parket, keramičke pločice, granitna keramika i sl.) pažljivo su odabrane i adekvatne podne podloge koje su takođe precizno definisane u grafičkom prilogu projektne dokumentacije projekta arhitekture dela. Obrada poda svake pojedinačne prostorije data je tabelarno u grafičkim priložima.

Plafoni. Plafonske konstrukcije su u vidu spuštenog plafona. Plafoni svih prostorija u prizemlju i na spratovima se boje poludisperzivnom bojom dva puta uz prethodno gletovanje.

Spoljašnja obrada.

Fasadni zidovi se rade tako da zadovolje potrebe termičke i fizičke zaštite. Spoljašnja fasadna površina sadrži sledeće slojeve knauf klebepachtel d=0.5cm, polistiren ploče prema elaboratu EE, knauf klebepachtel d=0.5cm, knauf kati d=0.5cm prema proizvođačkim detaljima. Završna obrada fasade je u tonu prikazanom u grafičkom prilogu fasade objekta. Po celom obimu objekta, a u širini sloja stiropora ugrađuje se »Z« perforirani aluminijumski profil kao zaštita izolacije sa donje stane. Radi sprečavanja širenja plamena na fasadi objekta predvideti u nivou parapeta između dve susedne etaže izvođenje vertikalnog građevinskog elementa čija je otpornost prema požaru u skladu sa usvojenim stepenom otpornosti prema požaru objekta. Takođe se zbog zaštite od oštećenja na uglovima zgrade i na uglovima kod ulaza predviđa se ojačanje u sloju maltera u vidu plastičnih perforiranih »L« profila 30/30 mm. Prilaz i staze oko objekta su izvedene sa behaton pločama preko odgovarajućih slojeva koji će se dati u predmeru građevinsko-zanatskih radova. Ležeći oluci, olučne vertikale, opšivke i prozorski banci su od pocinkovanog lima d=0.55 mm.

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Izolacija.

Objekat se kompletno termički i hidro izoluje, u skladu sa namenom i propisima.

Termički su izolovani svi prostori koji se greju. Kao zaštita od prodora kapilarne vlage, predviđena je horizontalna hidroizolacija ispod celog objekta. Ispod kontra ploče predviđena je hidroizolacija – vareni kondor 3 u skladu sa grafičkim priložima. Objekat se obezbeđuje od prodora atmosfere vode trajnom fasadom i krovnom pokrivačem (duplofalcovani limom).

Stolarija. Spoljašnja i unutrašnja stolarija objekta je planirana PVC I ALU stolarija sa termo prekidom i troslojnim staklom.

PARKIRANJE

Za potrebe novoplaniranog višeporodičnog stambenog objekta parkiranje je rešeno u okviru predmetne parcele, planiranjem i organizacijom potrebnog broja parking mesta u skladu sa zahtevima definisanim Planom generalne regulacije 2 u Leskovcu - „Centar –zapad“ (Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima)¹) i to otvoreno-parterno i zatvoreno u garaži projektovanoj u suterenu planiranog objekta. Dimenzije parking mesta su određene u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015 i 10/2026). Potreban broj parking mesta određen je prema normativu za parkiranje po namenama, odnosno objektima i to za stanovanje –višeetažne zgrade van bloka na 70m² korisne stambene površine potrebno je jedno parking mesto. Potreban broj parking mesta iznosi 20 parking mesto. Projektom je planirano 20 parking mesta.

Parkiranje motornih vozila je rešeno otvoreno parterno kapaciteta 2 parking mesta od toga je jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama, i u garaži projektovanoj u suterenu objekta predviđeno je 18 parking mesta.

INSTALACIJE OBJEKTA

Sve instalacije u objektu biće projektovane na osnovu uslova za projektovanje i priključenje izdatih od strane imalaca javnih ovlašćenja.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću vodovodnu mrežu vršiće se prema uslovima JKP „Vodovod“ Leskovac br. 16/2025-1604/1 od 18.03.2025.godine.

3.6.1. HIDRAULIČKI PRORAČUN Vodovod - potrebe za vodom

a) Sanitarna voda

¹ Plan generalne regulacije 2 u Leskovcu-, Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima)

	NAZIV SANITARNOG OBJEKTA	Prečnik priključka	Broj KOMADA	JO po KOMADU	JO UKUPNO
1.	česma	DN15	0	1.00	0.00
2.	umivaonik	DN15	35	0.50	17.50
3.	sudoper	DN15	30	1.00	30.00
4.	kada	DN15	0	1.00	0.00
5.	WC šolja	DN15	35	0.25	8.75
6.	tuš kada	DN15	30	0.50	15.00
7.	bide	DN15	0	0.25	0.00
8.	mašina za pranje veša	DN15	30	1.00	30.00
9.	trokadero	DN15	0	1.00	0.00
10.	vindabon	DN15	1	1.00	1.00
11.	pisuar	DN15	0	0.25	0.00
12.	El. bojler od 10 l	DN15	0	0.25	0.00
13.	El. bojler od 80 l	DN15	30	0.50	15.00
14.	baštenski hidrant	DN20	1	8.00	8.00
				UKUPNO:	125.25

$$Q_{\max} = 0,25 \times \sum JO$$

$$Q_{\max} = 2.80 \text{ l/s}$$

b) Protivpožarna voda

Potrebni kapacitet za unutrašnju hidrantsku mrežu: $Q = 5 \text{ l/s}$

Priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira na postojeću infrastrukturnu mrežu. Priključenje na vodovodnu mrežu je planirano na postojeću uličnu vodovodnu mrežu $\varnothing 80$ u ulici Branislava Nušića. Priključenje na kanalizacionu mrežu je planirano na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu $\varnothing 300$ u sokaku koji gravitira ulici Branislava Nušića.

TOPLIFIKACIJA OBJEKTA

Nije planirano priključenje na daljinski sistem grejanja. Grejanje objekta je na električnu energiju uz primenu savremenih metoda grejanja – zidno i podno grejanje.

GASIFIKACIJA OBJEKTA

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema uslovima "TELEKOMA SRBIJE" a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš br. D211-120418/3-2025, od 21.03.2025.godine.

ELEKTROINSTALACIJE

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac br. 2561200-D.10.02-106372-25 od 24.04.2025.godine.

Elektroenergetska distributivna mreža

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Ukupan kapacitet:	372.08 kW
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Direktna trofazna brojila
Način grejanja:	Na električnu energiju

Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):

Ulaz 1: 30 stanova 10.00kW po stanu, ukupno 300.00 kW.

Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):

RO-Zajednička potrošnja	11.04 kW
Garaža	
Hidrofor	
RO-Lift i PPZ	11.04 kW
RO-Punjac.el vozila	50.00 kW
Ukupno	72.08 Kw

Za objekat potrebno je obezbediti maks. Jednovremenu snagu od 372.08 kW.

Priključenje na postojeću 10 kV mrežu

Novo priključenje TS "Branislav Nušić 2" se vrši presecanjem postojećeg 10 kV kabla između:

TS "Rade Končar" i TS "Zapadna kapija".

Od mesta preseka izgraditi dva nova 10 kV kablovska voda, tip:

HNE 49A Zh (1x150 mm²)

Presečeni kabl spojiti sa novim kablovima pomoću kablovskih spojnika, čime se formiraju dve deonice:

TS "Rade Končar" → TS "Branislav Nušić 2"

TS "Branislav Nušić 2" → TS "Zapadna kapija"

Trasa priključenja planirane trafostanice preuzeta je iz Situacionog plana infrastrukture iz Prve izmene i dopune, Plana generalne regulacije 2 na građevinskom području GUP-aza blokove 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 29 (PGR 2 – „Centar-zapad“), a koja u potpunosti odgovara izdatim uslovima Elektro distribucije.

ZAŠTITA OD POŽARA

Prilikom projektovanja objekta u potpunosti je poštovana zakonska regulativa, odgovarajući tehničkih pravilnici, propisi, standardi i tehničke preporuke iz predmetne oblasti.

Broj tehničke dokumentacije :	O-MARK-20.02.2026.
Mesto i datum:	Leskovac, februar 2026. godine

ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine).

Numerički prikaz parametara uz tehnički opis

Predračunska vrednost radova na izgradnji objekta:

- predračunska vrednost radova sa PDV-om: 125.000.000,00 dinara

Numerički prikaz parametara uz tehnički opis

Etaža	Neto površina (m2)	Bruto površina (m2)	Neto površina stambenog dela (m ²) prema SRPS U.C.100 2002 standardu
Suteren	354.98	383.30	/
Visoko prizemlje	330.43	388.85	265.90
Prvi sprat	326.23	389.35	284.30
Drugi sprat	326.23	389.35	284.30
Treći sprat	326.23	389.35	284.30
Četvrti sprat	326.23	389.35	284.30
Tavan	108.18	150.00	/
UKUPNO	2098.51	2479.55	1402.90

Tab. 3 Pregled neto i bruto površina po etažama

Tab. 4. Pregleda urbanističkih parametara

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 6	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	779.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	389.35 m ²
BRGP	/	1946.55m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SA SUTERENOM	/	2329.25m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SA SUTERENOM I TAVANOM	/	2479.55m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	50%	49.98%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.498
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	16.94%
-zelene površine 165m ²		
SPRATNOST OBJEKTA	Pet nadzemnih etaža	Su+VP+4

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ² min.20pm	20 p.m.
BROJ STANOVA	/	30
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA	/	1402.90m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA STUTERENOM I TAVANOM	/	2098.51m ²

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

(za posebne delove: stan, garaža, garažno mesto)

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+VP+4 NA KP.BR. 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO Leskovac- urbana obnova iz porodičnog u višeporodično stanovanje

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stambeni deo objekta				
1	STAN 1	prizemlje	jednoiposoban	44.87
2	STAN 2	prizemlje	jednoiposoban	44.33
3	STAN 3	prizemlje	jednoiposoban	45.70
4	STAN 4	prizemlje	dvoiposoban	60.75
5	STAN 5	prizemlje	jednoiposoban	50.88
6	STAN 6	prizemlje	garsonjera	27.60
7	STAN 7	prvi sprat	trosoban	64.00
8	STAN 8	prvi sprat	jednoiposoban	44.33
9	STAN 9	prvi sprat	jednoiposoban	45.70
10	STAN 10	prvi sprat	dvoiposoban	60.75
11	STAN 11	prvi sprat	jednoiposoban	50.88
12	STAN 12	prvi sprat	garsonjera	27.60
13	STAN 13	drugi sprat	trosoban	64.00
14	STAN 14	drugi sprat	dvosoban	44.33
15	STAN 15	drugi sprat	dvosoban	45.70
116	STAN 16	drugi sprat	trosoban	60.75
17	STAN 17	drugi sprat	dvoiposoban	50.88
18	STAN 18	drugi sprat	garsonjera	27.60
19	STAN 19	treći sprat	trosoban	64.00
20	STAN 20	treći sprat	dvosoban	44.33
21	STAN 21	treći sprat	dvosoban	45.70

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-2771732-61

22	STAN 22	treći sprat	trosoban	60.75
23	STAN 23	treći sprat	dvoiposoban	50.88
24	STAN 24	treći sprat	garsonjera	27.60
25	STAN 25	četvrti sprat	trosoban	64.00
26	STAN 26	četvrti sprat	dvosoban	44.33
27	STAN 27	četvrti sprat	dvosoban	45.70
28	STAN 28	četvrti sprat	trosoban	60.75
29	STAN 29	četvrti sprat	dvoiposoban	50.88
30	STAN 30	četvrti sprat	garsonjera	27.60

Garažno mesto

31	GARAŽNO PARKING MESTO 1pm	suteren		11.52
32	GARAŽNO PARKING MESTO 2pm	suteren		11.52
33	GARAŽNO PARKING MESTO 3pm	suteren		11.88
34	GARAŽNO PARKING MESTO 4pm	suteren		11.88
35	GARAŽNO PARKING MESTO 5pm	suteren		12.00
36	GARAŽNO PARKING MESTO 6pm	suteren		12.00
37	GARAŽNO PARKING MESTO 7pm	suteren		13.25
38	GARAŽNO PARKING MESTO 8pm	suteren		13.25
39	GARAŽNO PARKING MESTO 9pm	suteren		13.25
40	GARAŽNO PARKING MESTO 10pm	suteren		13.25
41	GARAŽNO PARKING MESTO 11pm	suteren		11.52
42	GARAŽNO PARKING MESTO 12pm	suteren		11.52
43	GARAŽNO PARKING MESTO 13pm	suteren		11.52
44	GARAŽNO PARKING MESTO 14pm	suteren		11.52
45	GARAŽNO PARKING MESTO 15pm	suteren		11.88
46	GARAŽNO PARKING MESTO 16pm	suteren		11.88
47	GARAŽNO PARKING MESTO 17pm	suteren		11.52
48	GARAŽNO PARKING MESTO 18pm	suteren		11.52
49	GARAŽNO PARKING MESTO 19pm	parter		11.52
50	GARAŽNO PARKING MESTO 20pm	parter		19.98



Glavni projektant:

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.
Licenca IKS br. 300 R025 18

Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum:

Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20.02.2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-20.02.2026.

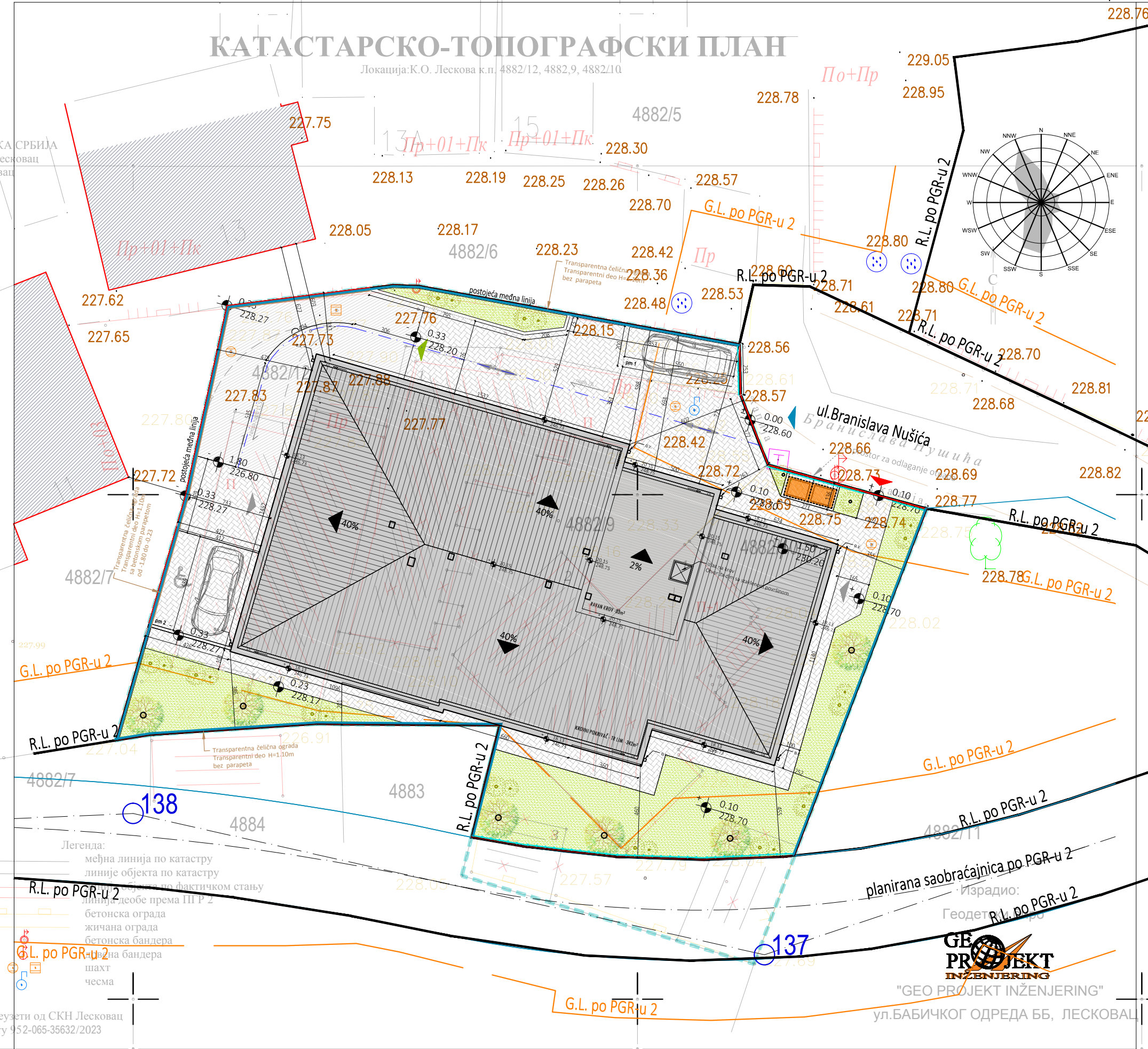
Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. godine

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: К.О. Лескова к.п. 4882/12, 4882/9, 4882/10

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Лесковац
К.О. Лесковац

Подаци преузети од СКН Лесковац
по предмету 952-065-35632/2023



LEGENDA

- ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA:
- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| KP.BR. 4882/12 KO LESKOVAC, | Ppar= 244.00m ² |
| KP.BR. 4882/9 KO LESKOVAC, | Ppar= 272.00m ² |
| KP.BR. 4882/10 KO LESKOVAC, | Ppar= 316.00m ² |
- POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA: 832.00m²
- PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA -P1
- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| KP.BR. D4882/12 KO LESKOVAC, | Ppar= 244.00m ² |
| KP.BR. 4882/9 KO LESKOVAC, | Ppar= 272.00m ² |
| DEOKP.BR. 4882/10 KO LESKOVAC, | Ppar= 263.00m ² |
| UKUPNO | 779.00m ² |
- PLANIRANA NAMENA PO PGR-u 2: POROČNO STANOVANJE
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA
 - PROJEKCIJA GABARITA TIPSKE ETAŽE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-U 2
 - REGULACIONA LINIJA PO PGR-U 2
 - KOLOVOZ
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE P_132.00m²
 - POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P_182.00m²
 - OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
 - RAMPA ZA PODZEMNU GARAJU P_55.00m²
 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Su+VP+4
 - INTERNA SAOBRAĆAJNICA - JEDNSMerno KRETANJE
 - KOLSKI ULAZ NA PARCELU
 - PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
 - ULAZ U OBJEKAT
 - PRILAZ DO RAMP
 - KONTEJNER ZA ODLAGANJE OTPADA
 - VISOKO ZELENILLO
 - SREDNJE ZELENILLO

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PGRAD. PARCELE	=	779.00m ²
PBRUTO HORIZONTALNE PROJEKCIJE	=	389.35m ²
BRGP NADZEMNO	=	1946.25m ²
BRGP SA SUTERENOM	=	2329.55m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	=	49.98%
INDEKS IZGRADENOST	=	2.498
ZELENE POVRŠINE	=	132.00m ²
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	=	16.94%
SPRATNOST:	Su+VP+4	
UKUPAN BROJ PARKING MESTA:	POTREBNO 20 / OSTVARENO 20PM	

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BORO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banke račun 105-15614-38		PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-ARH-10-001/2024	
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC	OSNOVNI PROJEKTOVANJE: ALEKSANDRA RANČIĆ, d.o.o. IZVOĐENJE RADOVA: [signature]	PROJEKAT ARHITEKTURE: [signature]	PROJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CILJ: SITUACIONO INTELIGENTNI PLAN SA OSNOVOM KROVA PREJAC BROJ: 1.

MARK16

1:200
FEBRUAR 2024.

STUBIĆI - PREPREKA ZA SPREČAVANJE PROLAZA MOTORNH VOZILA
TRANSPARENTNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM
TRANSPARENTNA OGRADA

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: К.О. Лесковац к.п. 4882/12, 4882/9, 4882/10

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Лесковац
К.О. Лесковац

LEGENDA

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

КП.БР. 4882/12 КО ЛЕСКОВАЦ, Ppar= 244.00m²
КП.БР. 4882/9 КО ЛЕСКОВАЦ, Ppar= 272.00m²
КП.БР. 4882/10 КО ЛЕСКОВАЦ, Ppar= 316.00m²

ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: 832.00m²

ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА -P1

КП.БР. D4882/12 КО ЛЕСКОВАЦ, Ppar= 244.00m²
КП.БР. 4882/9 КО ЛЕСКОВАЦ, Ppar= 272.00m²
ДЕОКП.БР. 4882/10 КО ЛЕСКОВАЦ, Ppar= 263.00m²
УКУПНО 779.00m²

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПО PGR-u 2: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA
- PROJEKCIJA GABARITA TIPSKE ETAŽE
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО PGR-U 2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО PGR-U 2
- КОЛОВОЗ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

- СЛОБODНЕ УРЕДЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ P_132.00m²
- ПОПЛОЌАЊЕ - БЕХАТОН ПЛОЌЕ P_182.00m²
- ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- РАМПА ЗА ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ P_55.00m²
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Su+VP+4

- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА - ЈЕДНСМЕРНО КРЕТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИЛАЗ ДО РАМPE
- КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА: 383.30m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 388.85m²
БРУТО ПОВРШИНА ОД I ДО VI ЕТАЖЕ: 389.35m² x 4

УКУПНО BRGP СА СУТЕРЕНОМ: 2329.25m²
BRGP НАДЗЕМНО: 1946.55m²

КОТА ПРИЗЕМЉА +1.50 (230.20)

АЛЕКСАНДРА РАЊИЋ, ПР. MARK16 БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ И КОНСАЛТИНГ
ЛЕСКОВАЦ, Краља Петра Првог бр. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Архитектонска делатност_PIB 108772232_MATИЧНИ БРОЈ 63691461_AIK Банке рачун 105-15614-38

MARK16

ПРОЈЕКАТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Su+VP+4, НА КП.БР. 4882/9, 4882/10,
4882/12 КО ЛЕСКОВАЦ У УЛИЦИ БРАНСЛАВА НУШИЋА, ЛЕСКОВАЦ

ВРСТА ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ДР
ОДGOVОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Александар Рањич, д.и.е.
ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ: ДР. ЈАНКА-ЈОЖИЋ
ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО

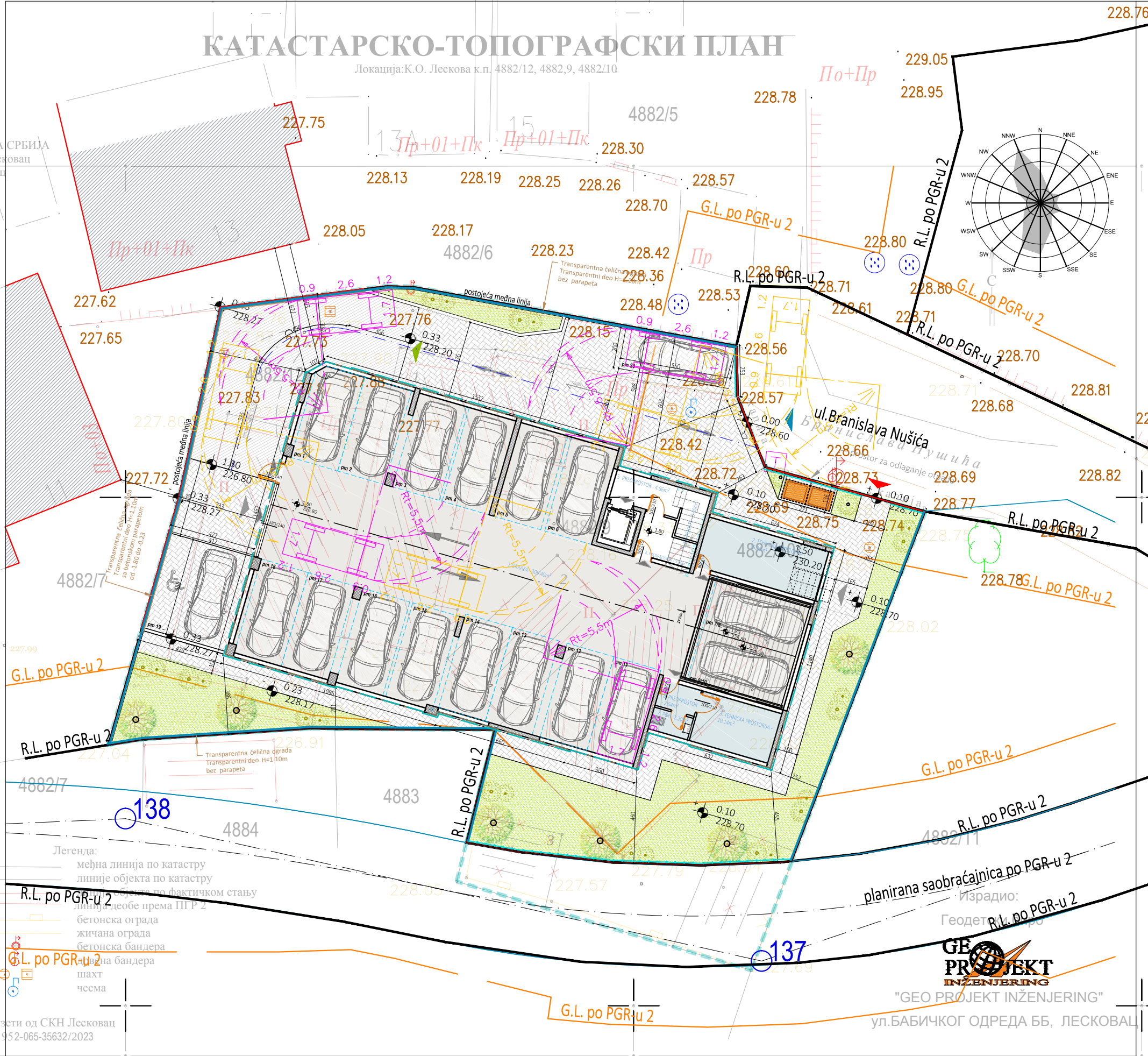
НАЧЕЛНИК: 1:200
ПРЕДЛОЖЕЊЕ: ФЕБРУАР 2026.
ПРЕДЛОЖЕЊЕ: 2.

- СТУБИЦИ - ПРЕПРЕКА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ПРОЛАЗА МОТОРНИХ ВОЗИЛА
- ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА СА БЕТОНСКИМ ПАРАПЕТОМ
- ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: К.О. Лесковац к.п. 4882/12, 4882/9, 4882/10

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Лесковац
К.О. Лесковац

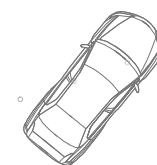


LEGENDA

- OBUHVAТ URBANISTIČKOG PROJEKTA:
- PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA -P1
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA
- PROJEKCIJA GABARITA TIPSKE ETAŽE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-U 2
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-U 2
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE P_132.00m²
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P_182.00m²
- OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
- RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU P_55.00m²
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Su+VP+4

- INTERNA SAOBRAĆAJNICA - JEDNSMERNO KRETANJE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- PRILAZ DO RAMPЕ
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE OTPADA
- VISOKO ZELENILLO
- SREDNJE ZELENILLO

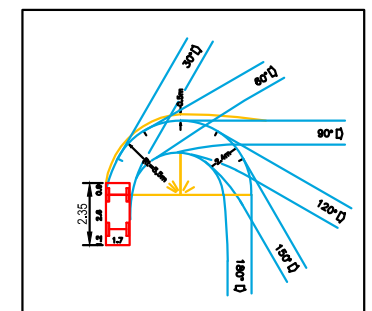
NORMATIV ZA PRAKIRANJE 1PM /70m²
UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA 1402.9m²
POTREBAN BROJ PM = 20
PLANIRAN BROJ PM= 20



UPRavno PARKIRANJE U PODZEMNOJ GARAŽI
MIN. DIMENZIJE PARKING MESTA 240*480cm
UKUPAN BROJ PARKING MESTA : 18PM

PARKIRANJE U PARTERU
DIMENZIJE PARKING MESTA 200*550cm, 410*480cm
UKUPAN BROJ PARKING MESTA : 2PM

RADIJUSI SKRETANJA MERODAVNOG VOZILA



Легенда:

- међна линија по катастру
- линије објекта по катастру
- линија деобе по фактичком стању
- линија деобе према ПП Р 2
- бетонска ограда
- жичана ограда
- бетонска бандера
- жичана бандера
- шахт
- чесма

Подаци преузети од СКН Лесковац
по предмету 952-065-35632/2023

у Лесковцу
април 2023.год.

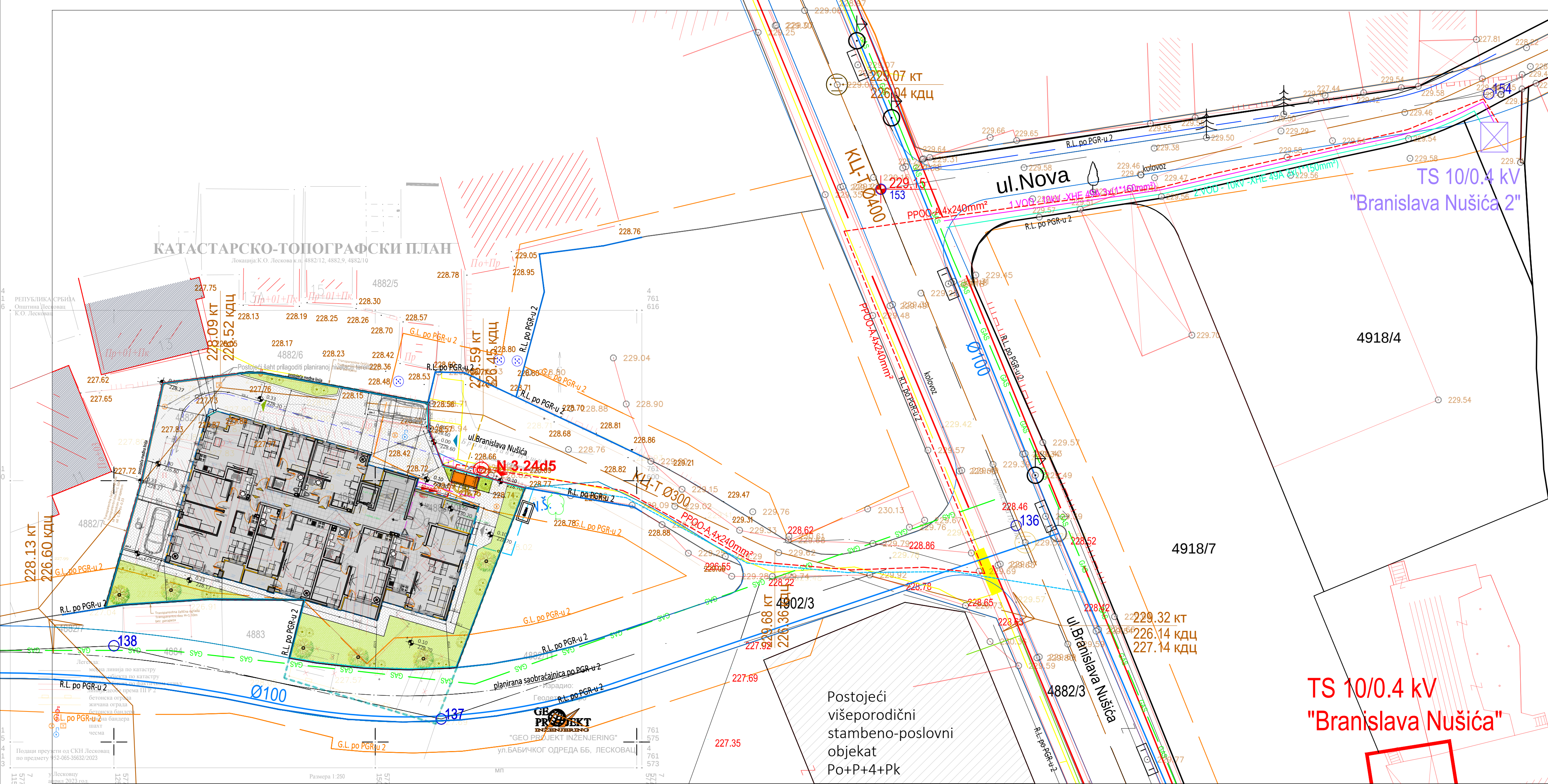
Размера 1:250

МП

- STUBIĆI - PREPREKA ZA SPREČAVANJE PROLAZA MOTORNH VOZILA
- TRANSPARENTNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM
- TRANSPARENTNA OGRADA

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BORO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAČ, Краља Петра Првог бр. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Архитектонска делатност_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banke račun 105-15614-38		PROJEKAT ARHITEKTURE: DR. J. MARK-16 BORU 2026	
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC	POSREDOVANJE PRESTUPOM: Aleksandra Rančić, d.o.o. POSREDOVANJE BROJ 19	PROJEKAT ARHITEKTURE: DR. J. MARK-16 BORU 2026	OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CENE: SITUACIONO INVIJACIONI PLAN SA PREKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
INVESTOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		RAZREDA: 1:200 FEBRUAR 2026. PREJACI BROJ: 3.	

MARK16



LEGENDA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA:

PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA -P1

GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKCIJA GABARITA TIPSKE

GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-

SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POPLOČANJE - BEHATON PLOČE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Su+VP+4

POSTOJEĆE INSTALCIJE

VODOVOD

KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

10 kV KABLOVSKI VOD



TS - TRAFOSTANICA 10/0.4 kV

TELEKOMUNIKACIONI VOD

GASOVOD

TOPLOVO

PLANIRANE INSTALACIJE

VODOVOD

KANALIZACIJA

ATMOSFERICKÁ KANALIZACE



TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0.4 kV

GASOVOD

PLANIRANO PRIKLJUČENJE OBJEKTA

PRASA VODOVODNOG PRIKLJUČKA

VODOMERNI ŠAHT SA KOMBINOVANIM VODOMEROM

RAŠA PRIKLJUČKA NA EFKAJ NIJ KANA IZACIJI

EVIZIONI ČAST

RASA PPOO-A,4x240mm² PODZEMNOG VODA

PK ORMANI NA FASADI OBJEKTA



ANIRANA TS 10/0.4 kV

RASA CEVI PE Ø40 ZA TK INSTALACIJE



OPTIČKI DISTRUBUTIVNI ORMAN

VOD - 10kV -XHE 49A 3x(1*150mm²)

VOD - 10kV -XHE 49A 3x(1*150mm²)

ALEKSANDRA RANIČIĆ, pr. MARK 16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra prva br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektske delatnosti PIB 108772232, MATIČNI BROJ 63691461, AIB Banka račun 150-15614-38		MARK 16	
VISTA (POSREDOVANJE DOKUMENTACIJE, DR OPOSREDOVANJE PROJEKTOVANJE Aleksandra Raničić, d.i.o. BEOGRADSKA 38/100113		PROJEKAT ARHITEKTURE : BR. 16-A-2019-02/2925	
IDENO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU SKU RAZARU IZDOKOLJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI: Su+Vp+4, NA KP BR. 4882/1, 4882/10, 4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC		DOKUMENT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LIZET SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		DOKUMENT: 1:250 VREME OBADE: FEBRUAR 2026. PROJEKAT DOKU: 4.	