

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Naziv i oznaka dela projekta:

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandra Rančić

Potpis:



Odgovorni projektant:

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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum:

Leskovac , februar 2026. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija 1. Projektni zadatak 2. Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija 1. Predračunska vrednost objekta 2. Tabelarni prikaz površina objekta po prostorima sa prikazom namena
1.7.	Grafička dokumentacija 1. Situacioni plan – regulaciono i nivelaciono rešenje sa osnovom krova R_1:200 2. Situacioni plan – parterno i pejzarno rešenje sa osnovom prizemlja R_1:200 3. Situacioni plan – saobraćajno rešenje R_1:200 4. Situacioni plan – sinhron plan i način priključenja objekta na spoljnu mrežu R_1:250 5. Osnova suterena R_1:100 a. Detalj sistema za parkiranje vozila R_1:50 6. Osnova prizemlja R_1:100 7. Osnova tipskog sprata (I, II, III, IV sprat) R_1:100 8. Osnova tavana R_1:100 9. Osnova krovnih ravni R_1:100 10. Presek 1-1 R_1:100 11. Presek 2-2 R_1:100 12. Presek 3-3 R_1:100 13. Severozapadna fasada R_1:100 14. Jugoistočna fasada R_1:100 15. Severoistočna fasada R_1:100 16. Jugozaopadna fasada R_1:100 17. 3D prikaz objekta 18. 3D prikaz objekta

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. 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, 62/2023 i 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:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo 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

Projektant: Aleksandra Rančić PR **MARK16 Leskovac**
Kralja Petra Prvog br. 16/8,
16000 Leskovac
Odgovorno lice/zastupnik: **Aleksandra Rančić**
Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo 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:

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.
- da je projekat u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije 2 – „Centar-Zapad“ (Službeni Glasnik Grada Leskovca 31/15)
- 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“)

Odgovorni projektant IDR: Aleksandra Rančić, dipl. inž.arh.

Broj licence: 300 R025 18

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

Projektni zadatak

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

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

1) Cilj i svrha izrade projekta

Na osnovu zahteva investitora za potrebe urbanističko arhitektonske razrade lokacije 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO Leskovac – za izradu Urbanističkog projekta, neophodno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izgradnju:

višeporodičnog stambenog objekta, (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+P+4, u ulici Branislava Nušića, a na KP.BR. 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO Leskovac

Predmetna lokacija nalazi se u celini 4 potcelini 4a po Planu generalne regulacije 2 u Leskovcu - „Centar-zapad“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/2015). Osnovni cilj Idejnog rešenja je stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu na predmetnoj lokaciji.

Projektno tehnička dokumentacija treba da sadrži sve neophodne elemente u skladu sa propisima koje uređuje ova oblast.

2) Podaci o uslovima iz prostorno planske i urbanističke dokumentacije

Pravila izgradnje objekata urbanom obnovom iz porodičnog u višeporodično stanovanje u zoni porodičnog stanovanja:

- Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalna površina i širina građevinske parcele Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600,00m²;
- Minimalna širina fronta parcele:
za slobodnostojeće stambene objekte je 16,00m
za objekte u prekinutom nizu je 12,00m;
- Maksimalna spratnost objekta pet nadzemnih etaža;
- Maksimalni indeks zauzetosti 50%;
- Ograđivanje Građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.

3) Opšti podaci o novoplaniranom objektu

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. Godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

Planirani objekat višeporodičnog stanovanja spratnosti je Su+VP+4. U podrumu objekta planirati garažu, tehničke prostorije i vertikalne komunikacije. Preostale etaže objekta treba da imaju namenu stanovanje. Idejnim rešenjem neophodno je projektovati stambene jedinice različite strukture stanova. Glavni ulaz u stambeni deo onjekta planirati sa istočne strane, a kolski pristup lokaciji sa istočne strane iz Ulice Branislava Nušića.

4) Posebni zahtevi

Objekat kompletno termički, zvučno i hidro izolovati, u skladu sa namenom i propisima.

5) Tehničke podloge za projektovanje

Investitor je u obavezi da obezbedi geodetske podloge i geotehnički elaborat.

6) Podaci o zahtevanom nivou instalacija i opreme

Sve infrastrukturne priključke i instalacije u objektu rešavati na osnovu uslova za projektovanje i priključenje izdatih od strane nadležnih javnih preduzeća. Predvideti grejanje objekta na električnu energiju.

Za investitora:

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

Ovlašćeno lice: Zvezdan Stošić

Za projektanta:

Aleksandra Rančić, dipl. inž.arh.

TEHNIČKI OPIS ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI Su+VP+4, U ULICI BRANISLAVA

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 mešovito boniteta, porodično stambeni objekti, različite spratnosti (Slika 1.).



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

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.

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%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.498
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	16.94%

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

-zelene površine 165m²

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 izgradanj" 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).

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. Godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

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 razučena 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.

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 ukurčenim 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.

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

Krovnna konstrukcija objekta je planirana kao četvorovodna drvena krovnna 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 d=10cm, 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.

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 atmosferske vode trajnom fasadom i krovim 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 zgrada 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

	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

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

10.	vindabon	DN15	1	1.00	1.00
11.	pisoar	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

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

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

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 priklučenje 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 priklučenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Priklučenje 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

Priklučenje 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

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.

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum: Leskovac, februar 2026. Godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

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 spojnica, 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 Elektrodistribucije.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

ENERGETSKA EFIKASNOST

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

Predračunska vrednost radova na izgradnji objekta:

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum: Leskovac, jul 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)	Neto površina stambenog dela (m ²) prema SRPS U.C2.100 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 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 SUTERENOM I TAVANOM	/	2098.51m ²



Odgovorni 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 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

1.6. NUMERIČKA DOKUMETACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA PO PROSTORIMA SA PRIKAZOM NAMENA

SUTEREN

	Namena	obrađa poda	površina
	Garaza	ferobeton	309.50m ²
2	Teh. prostorija	ferobeton	15.44m ²
3	Teh. prostorija	ferobeton	10.14m ²
4	Predprostor	keramičke pločice	5.00m ²
5	Predprostor	keramičke pločice	4.86m ²
6	Stepeniste	keramičke pločice	5.20m ²
7	Prostorija za održavanje higijene objekta	keramičke pločice	2.20m ²
8	Predprostor	keramičke pločice	2.64m ²
	UKUPNO		354.98m ²
NETO POVRŠINA GARAZE		Pneto=	309.50m ²
BROJ PARKING MESTA U GARAZI			18 PM
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	354.98m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	383.30m ²

VISOKO PRIZEMLJE

	Namena	obrađa poda	površina
1	Stan br.1	keramičke pločice/ parket	44.87m ²
2	Stan br.2	keramičke pločice/ parket	44.33m ²
3	Stan br.3	keramičke pločice/ parket	45.70m ²
4	Stan br.4	keramičke pločice/ parket	60.75m ²
5	Stan br.5	keramičke pločice/ parket	50.88m ²
6	Stan br.6	keramičke pločice/ parket	27.60m ²
	UKUPNO		274.13m ²
1	Pod. platforma	celik	2.00m ²
2	Stepenište	keramičke pločice	2.50m ²
3	Ulazni plato	keramičke pločice	3.70m ²
4	Vetrobran	keramičke pločice	7.20m ²
5	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
6	Lift	keramičke pločice	3.40m ²
7	Hodnik	keramičke pločice	27.80m ²
	UKUPNO		56.30m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		Pneto=	274.13m ²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)			265.90m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	330.43m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	388.85m ²

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

TIPSKI SPRAT (1-4)

7	Stan br.7,13,19,25	keramičke pločice/ parket	63.97m ²
8	Stan br.8,14,20,26	keramičke pločice/ parket	44.33m ²
3	Stan br.9,15,21,27	keramičke pločice/ parket	45.70m ²
4	Stan br.10,16,22,28	keramičke pločice/ parket	60.75m ²
5	Stan br.11,17,23,29	keramičke pločice/ parket	50.88m ²
6	Stan br.12,18,24,30	keramičke pločice/ parket	27.60m ²

UKUPNO 293.23m²

1	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	23.30m ²
		UKUPNO	33.00m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	Pneto=	293.23m ²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)		284.43m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA	Pneto=	326.23m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	Pbruto=	389.35m ²

TAVAN

1	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
2	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
3	Ostava	cem.košuljica	2.25m ²
4	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
5	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
6	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
7	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
8	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
9	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
10	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
11	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
12	Ostava	cem.košuljica	2.15m ²
13	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
14	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
15	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
16	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
17	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
18	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
19	Ostava	cem.košuljica	2.50m ²
20	Ostava	cem.košuljica	2.40m ²
21	Ostava	cem.košuljica	2.55m ²
22	Ostava	cem.košuljica	2.00m ²
23	Ostava	cem.košuljica	2.05m ²
24	Ostava	cem.košuljica	2.00m ²
25	Ostava	cem.košuljica	2.15m ²

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. Godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

26	Ostava	cem.košuljica	2.05m ²
27	Ostava	cem.košuljica	2.15m ²
28	Ostava	cem.košuljica	2.55m ²
29	Ostava	cem.košuljica	2.05m ²
30	Ostava	cem.košuljica	2.10m ²
UKUPNO			66.65m ²
1	Predprostor	keramičke pločice	3.23m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	38.30m ²
UKUPNO			108.18m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	108.18m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	150.00m ²

APRKOSIMATIVNA VREDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA:

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

Odgovorni projektant:



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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-20/02/2026

Mesto i datum: Leskovac , februar 2026. Godine

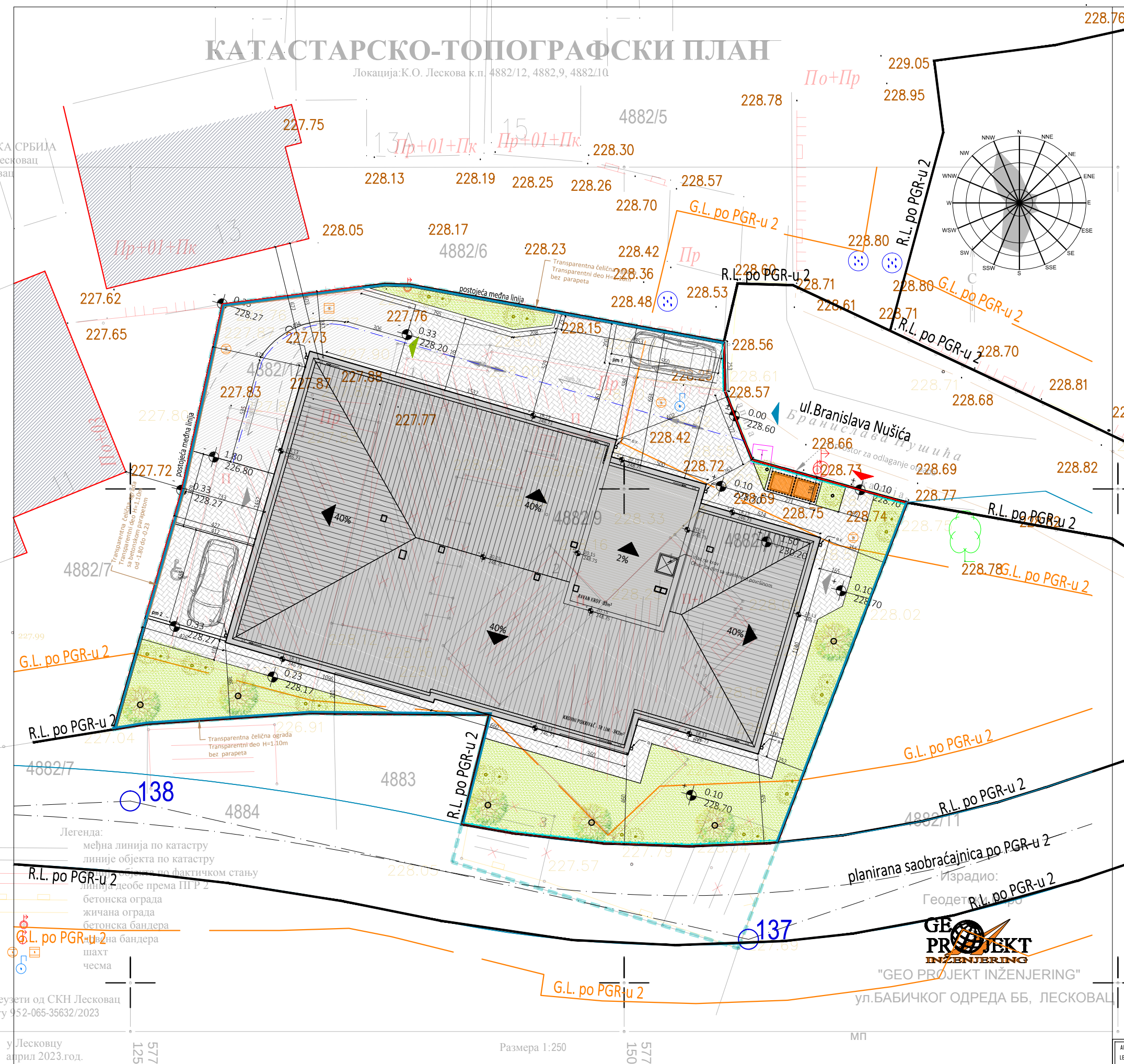
7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

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 BDO 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		MARK16	
PROJEKT 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 ALEKSANDRA RANČIĆ, d.o.o. IZOŠTAVLJENJE 200 ROK 18	PROJEKT ARHITEKTURE BR. 1-ARH-10-001/2024	OBRAZLOŽENJE VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SITUACIONO INVELACIONI PLAN SA OŠNOVOM KROVA FEBRUAR 2024. PREJAC BROJ: 1.

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

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

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

у Лесковцу
април 2023.год.

Размера 1:250

МГ

IČIĆ - PREPREKA ZA SPREČVANJE PROLAZA MOTORNIH VOZILA
 NEPROZORNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM
 NEPROZORNA OGRADA

[illegible]

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

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	779.00m²

	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

229.47
OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA

RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU P_55.00m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Su+VP+4

INTERNA SAOBRAĆAJANICA
- JEDNOSMERNO KRETANJE

KOLSKI ULAZ NA PARCELU
PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

ULAZ U OBJEKT
PRILAZ DO RAMPE

KONTEJNER ZA ODLAGANJE
OTPAD

PREGLED POVRŠINA NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

BRUTO POVRŠINA SUTERENA: 383.30m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 388.85m²

BRUTO POVRŠINA OD I DO VI ETAŽE: 389.35m² x 4

UKUPNO BRGP SA SUTERENOM: 2329.25m²

BRGP NADZEMNO: 1946.55m²

KOTA PRIZEMLJA +1.50 (230.20)

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Arhitektonska delatnost PIR 108772232 MATIČNI BROJ 636491461 AIB Banka račun 105-15614-38

PROJEKT:
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/1
4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIČA, LESKOVAC

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

MARK 16

OBJEKT: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	RAZMERA: 1:200
CRTAČ: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	VREMENI ZNADE: FEBRUAR 2026.
	PRILJUG BROJ: 2.

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 RAMPĚ

KONTEJNER ZA ODLAGANJE

OTPADA

VISOKO ZELENILLO

SREDNJE ZELENILLO

NORMATIV ZA PRAKIRANJE 1PM /70m²UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA 1402.9m²

POTREBAN BROJ PM = 20

PLANIRAN BROJ PM= 20

UPRavno PARKIRANJE U PODZEMNOJ GARAŽI

MIN. DIMENZIJE PARKING MESTA 240*480cm

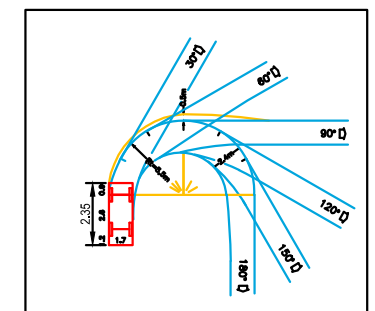
UKUPAN BROJ PARKING MESTA : 18PM

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 према ПП Р 2
бетонска ограда
жичана ограда
бетонска бандера
жичана бандера
шахт
чесма

Подаци преузети од СКН Лесковац
по предмету 952-065-35632/2023у Лесковцу
април 2023.год.

Размера 1:250

МП

planirana saobraćajnica po PGR-u 2

Израдио:

Геодет

ГЕО ПРОЈЕКТ

ИНЖЕНЈЕРИ

"GEO PROJEKT INŽENJERING"

ул.БАБИЧКОГ ОДРЕДА ББ, ЛЕСКОВАЦ

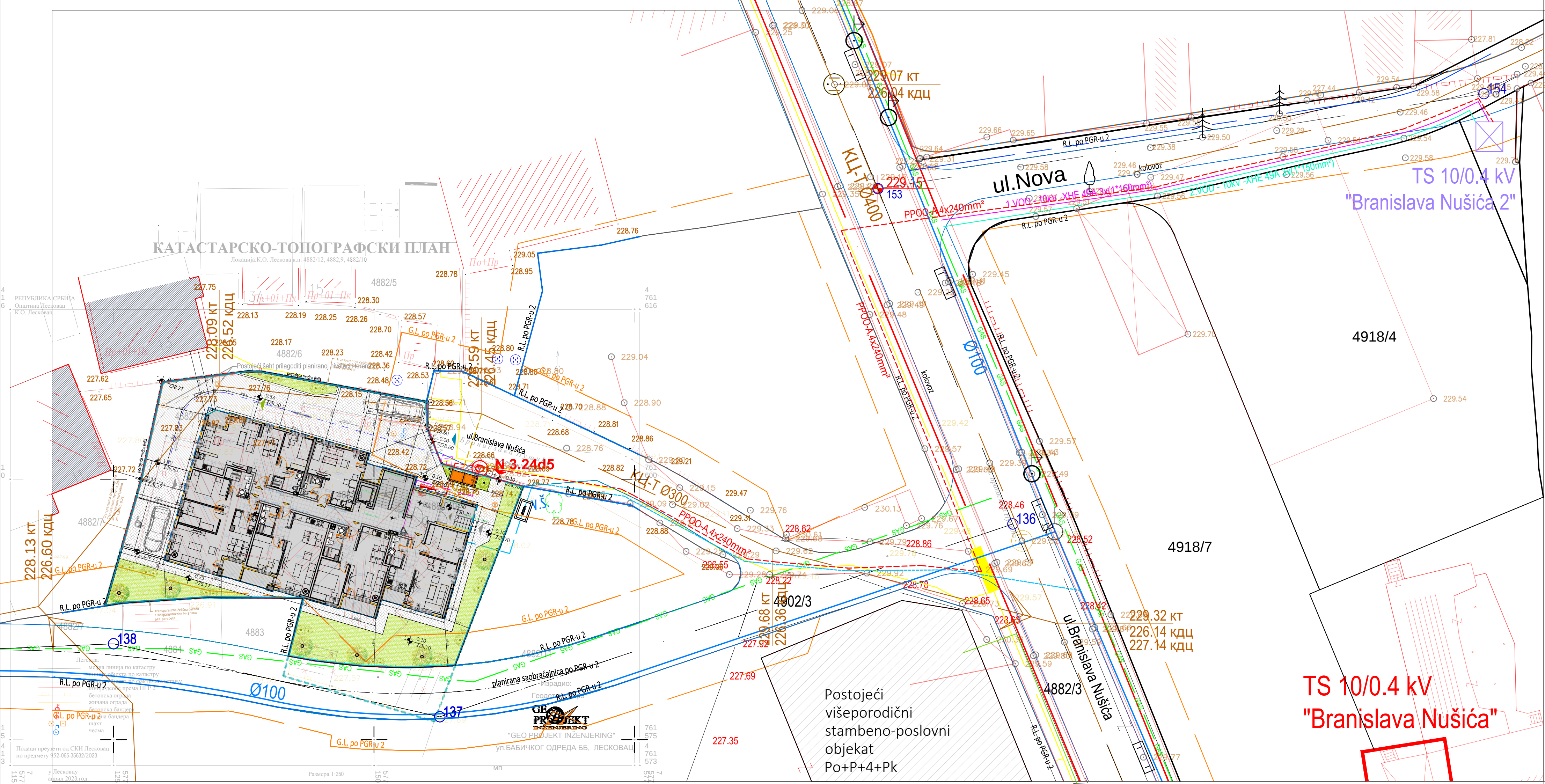
STUBIĆI - PREPREKA ZA SPREČAVANJE PROLAZA MOTORNH VOZILA

TRANSPARENTNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM

TRANSPARENTNA OGRADA

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BORO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, 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		PROJEKT ARHITEKTURE: DR. J. MARK-16 BORO 2026	
PROJEKT 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 PRESTUPOM	PROJEKT ARHITEKTURE: DR. J. MARK-16 BORO 2026	OBHVAТ VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CET:
INVESTOR NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac			RAZREDA 1:200 FEBRUAR 2026. PREJAC BROJ: 3.

MARK16



LEGENDA

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PROJEKTA:

PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA -P1

GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKCIJA GABARITA TIPSKE ETAŽE

GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-U 2

SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POPLOČANJE - BEHATON PLOČE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Su+VP+4

REGULACIONA LINIJA PO PGR-U 2

KOLOVOZ

OSOVIINA SAOBRAĆAİNICE

POSTOJEĆE INSTALCIJE

VODOVOD

KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

10 kV KABLOVSKI VOD

TS - TRAFOSTANICA 10/0.4 kV

TELEKOMUNIKACIONI VOD

GASOVOD

TOPLOVOD

PLANIRANE INSTALCIJE

VODOVOD

KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0.4 kV

GASOVOD

PLANIRANO PRIKLJUČENJE OBJEKTA

TRASA VODOVODNOG PRIKLJUČKA

VODOMERNI ŠAHT SA KOMBINOVANIM VODOMEROM

TRASA PRIKLJUČKA NA FEKALNU KANALIZACIJU

REVIZIONI ŠAHT

TRASA PPOO-A.4x240mm² PODZEMNOG VODA

KPK ORMANI NA FASADI OBJEKTA

PLANIRANA TS 10/0.4 kV

TRASA CEVI PE Ø40 ZA TK INSTALACIJE

OPTIČKI DISTRUBUTIVNI ORMAN

1.VOD - 10kV -XHE 49A 3x(1*150mm²)

2.VOD - 10kV -XHE 49A 3x(1*150mm²)

АЛЕКСАНДРА РАНЧИЋ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARODU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LESCOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESCOVAC

INVESTITOR: NIZ GRADNJA DDO Save Kovatevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA DOKUMENTACIJE: DOKUMENTACIJA

IZRAĐIO: Aleksandra Rančić, d.i.a.

PROJEKAT ARHITEKTURE: 01.11.2023

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

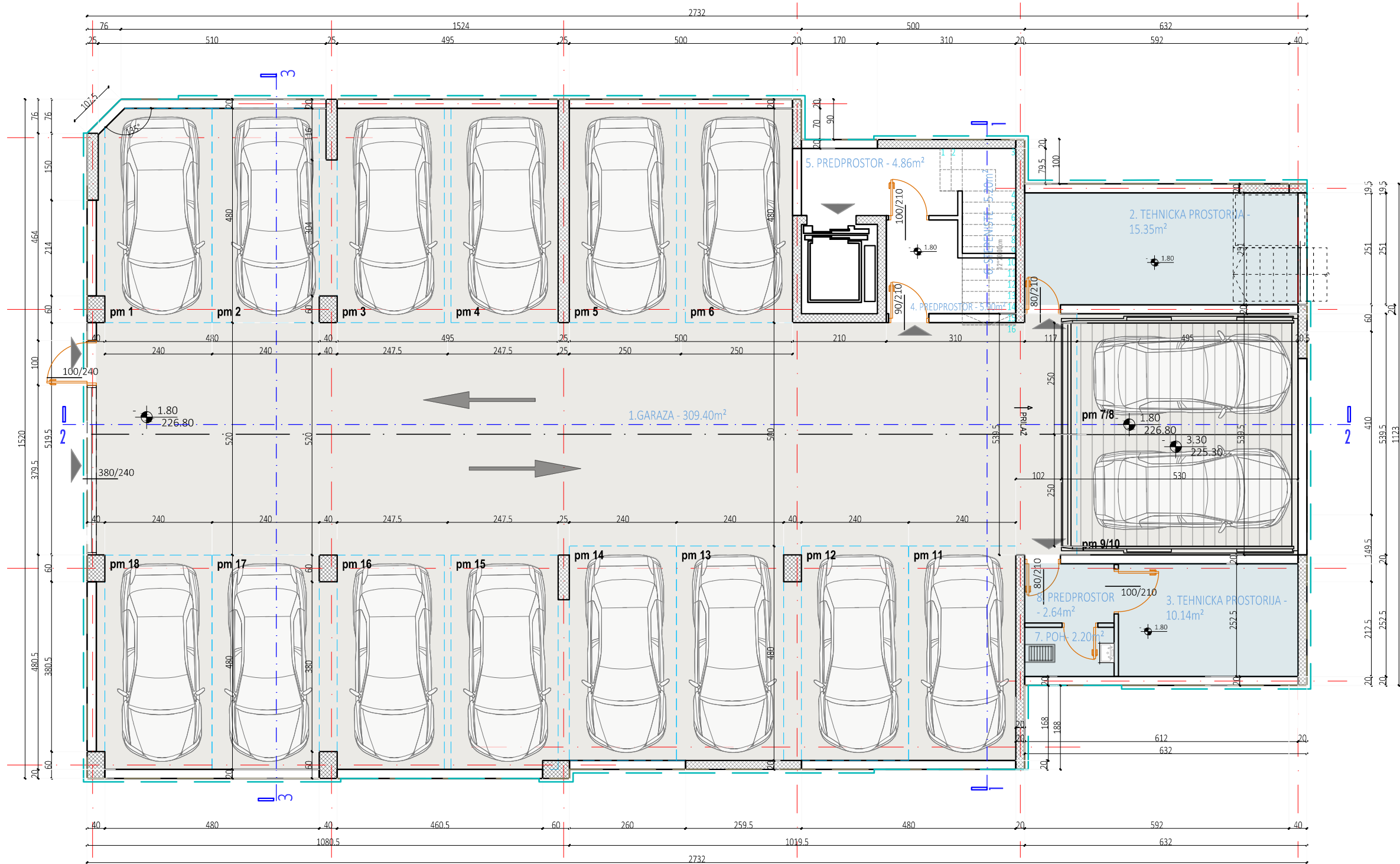
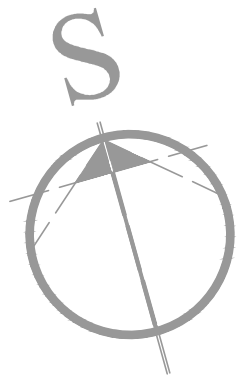
STANOVNI PROJEKAT: 01.11.2023

SITUACIONI NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA

SKALA: 1:250

MESECI: FEBRUAR 2024.

PROJEKTOVALA: 4.



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA SUTERNA

RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	Garaza	ferobeton	309.50m ²
2	Teh. prostorija	ferobeton	15.44m ²
3	Teh. prostorija	ferobeton	10.14m ²
4	Predprostor	keramičke pločice	5.00m ²
5	Predprostor	keramičke pločice	4.86m ²
6	Stepeniste	keramičke pločice	5.20m ²
7	Prostorija za održavanje higijene objekta	keramičke pločice	2.20m ²
8	Predprostor	keramičke pločice	2.64m ²
UKUPNO			354.98m ²

NETO POVRŠINA SUTERENA

354.98m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA

383.30m²

— — — GABARIT ETAŽE SUTERENA
— — — GABARIT ETAŽE PRIZEMLJA
— — — OSE KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38

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

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026

[Signature]

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI
STAMBENI OBJEKAT

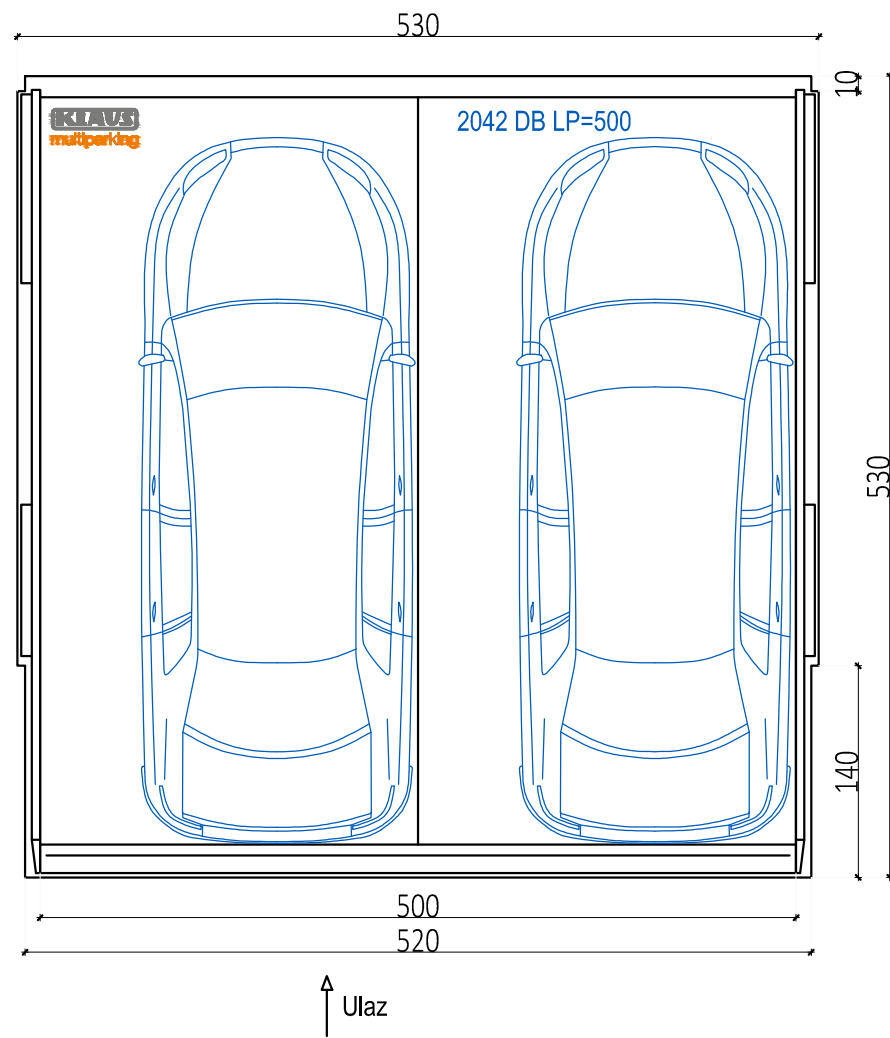
RAZMERA:
1:100

CRTEŽ:
OSNOVA SUTERENA

VREME IZRADE:
FEBRUAR
2026.

PRILOG BROJ:
5.

OSNOVA PLATFORME PARKING SISTEMA



KLAUS Multiparking multibase 2042, sistem za duplo parkiranje vozila

Osnovne karakteristike sistema

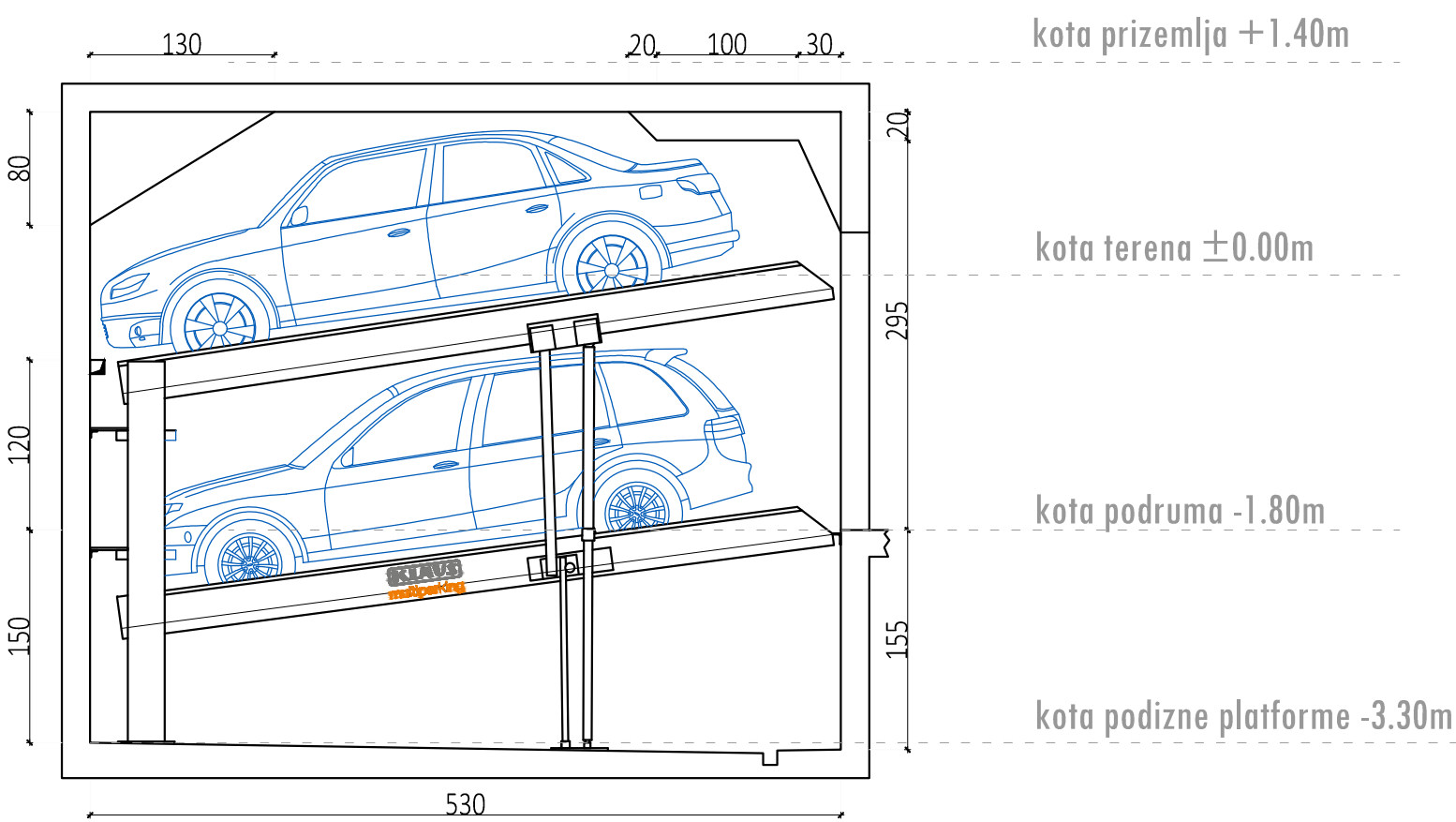
- Tip: single platform (2 vozila jedno iznad drugog)
- Nosivost: 2000 kg po platformi
- Maks. opterećenje po točku: 500 kg
- Minimalna širina parking mesta: 190 cm
- Pogodno za: limuzine, karavane, SUV i kombi (uz ograničenje visine)

Dimenzije garažnog mesta

Minimalne dimenzije prostora bez garažnih vrata:

- Dužina mesta:
 - o 530 cm za vozilo do 5.0 m
- Visina prostora (varijante):
 - o 295 cm ukupno

PRESEK PLATFORME PARKING SISTEMA



Nagib platforme

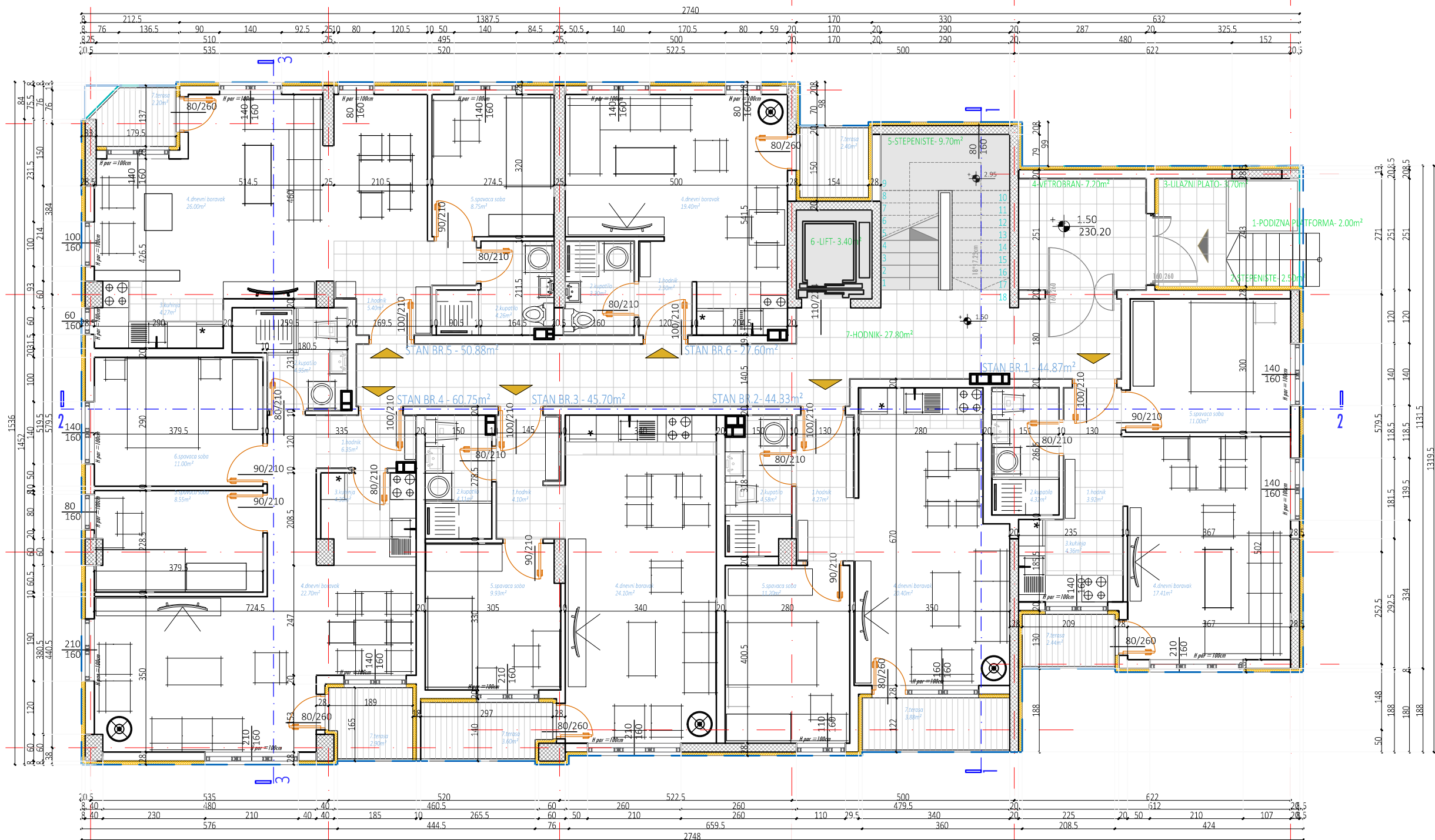
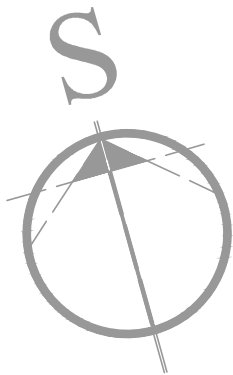
- nagib $\approx 7.5^\circ$ (oko 13%)

To omogućava ulazak vozila bez mehaničkog podizanja platforme.

Potrebni dodatni tehnički uslovi

- Odvodnjavanje poda: 1-2 %
- Uzemljenje konstrukcije
- Slobodna zona za otvaranje vrata

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38			MARK16	
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 LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026	OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	RAZMERA: 1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 ROZS 18		CRTEŽ: DETALJ SISTEMA ZA PARKIRANJE VOZILA	VREME IZRADE: FEBRUAR 2026.
	INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		PRILOG BROJ: 5A.	



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA			
RB	NAMENA PLOŠTINE	OBRAĐA PODA	PLOŠTINA
1	Stan br.1	keramičke pločice/ parket	44.87m ²
2	Stan br.2	keramičke pločice/ parket	44.33m ²
3	Stan br.3	keramičke pločice/ parket	45.70m ²
4	Stan br.4	keramičke pločice/ parket	60.75m ²
5	Stan br.5	keramičke pločice/ parket	50.88m ²
6	Stan br.6	keramičke pločice/ parket	27.60m ²
	UKUPNO		274.13m ²
1	Pod. platforma	celik	2.00m ²
2	Stepenište	keramičke pločice	2.50m ²
3	Ulazni plato	keramičke pločice	3.70m ²
4	Vetrobran	keramičke pločice	7.20m ²
5	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
6	Lift	keramičke pločice	3.40m ²
7	Hodnik	keramičke pločice	27.80m ²
	UKUPNO		56.30m ²

NETO PLOŠTINA STAMBENOG DELA 274.13m²
NETO KORISNA PLOŠTINA STAMBENOG DELA 265.90m²

NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA 330.43m²
BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA 388.85m²

GABARIT ETAŽE TIPSOG SPRATA
GABARIT ETAŽE PRIZEMLJA
OSE KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

POVRŠINE PROSTORIJA SA PRIKAZOM NAMENE - STAMBENI DEO OBJEKTA						
NAMENA PROSTORIJE	1	2	3	4	5	6
HODNIK	3.92	4.27	3.66	6.35	5.40	2.50
KUPATILO	4.32	4.58	4.11	4.95	4.26	3.30
KUHINJA	4.36	/	/	4.30	4.27	/
DNEVNI BORAVAK	17.41	20.40	24.40	22.70	26.00	19.40
SPAVACA SOBA ZA 1 OSOBU	11.00	11.20	9.93	8.55	8.75	/
SPAVACA SOBA ZA 2 OSOBE	/	/	/	11.00	/	/
TERASA	3.86	3.88	3.60	2.90	2.20	2.40
UKUPNO	44.87	44.33	45.70	60.75	50.88	27.60

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT:
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPROSTORNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10,
4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

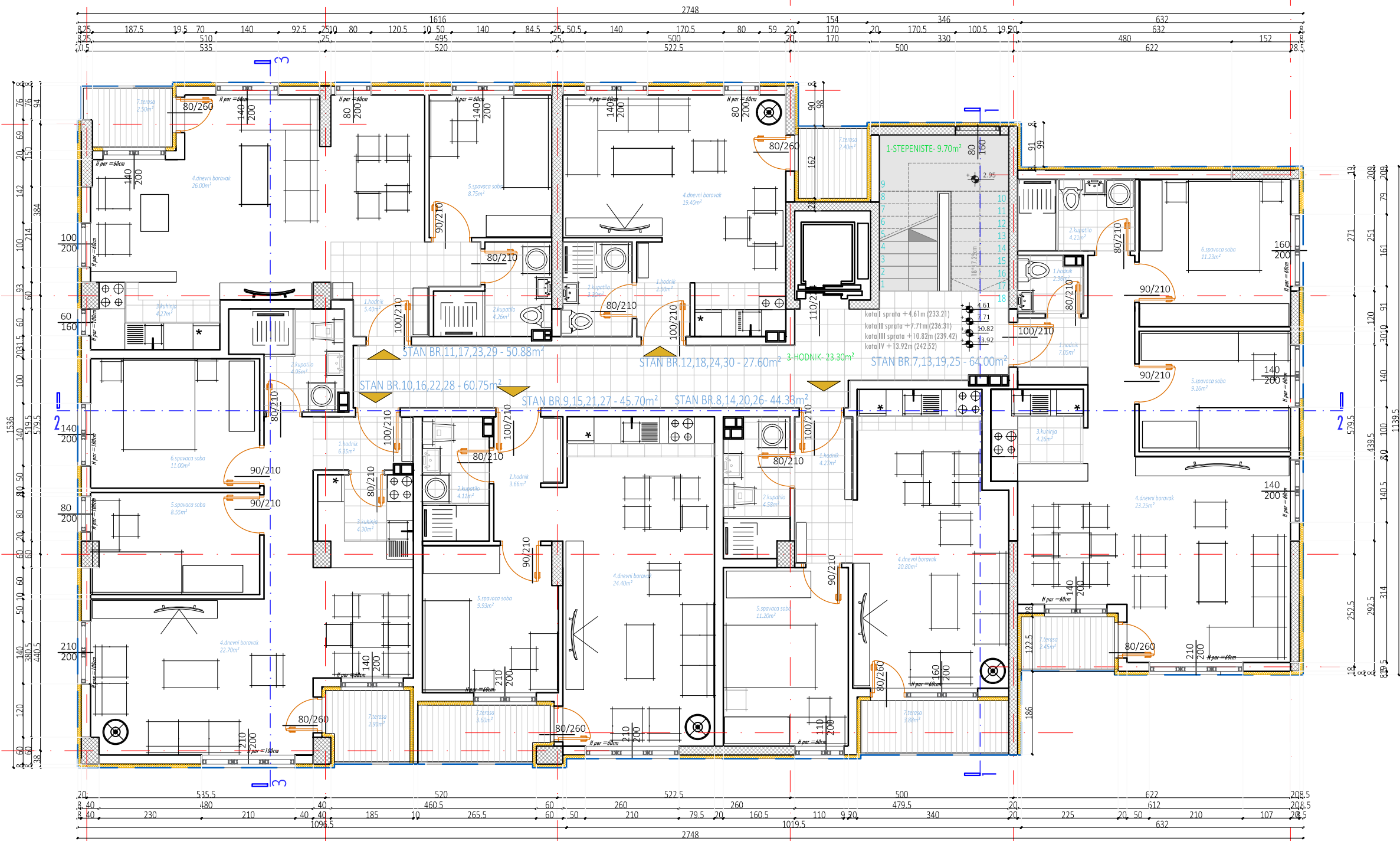
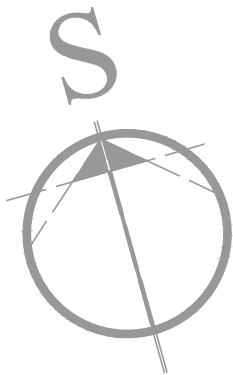
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026

[Signature]

MARK16

OBJEKT:
VIŠEPROSTORNI
STAMBENI OBJEKT
CRTEŽ:
OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA
RAZMERA:
1:100
VREME IZRADE:
FEBRUAR
2026.
PRILOG BROJ:
6.



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO PLOŠTINA TIPOSKOG SPRATA			
RB	NAMENA PLOŠTINE	OBRADA PODA	PLOŠTINA
7	Stan br. 7, 13, 19, 25	keramičke pločice/ parket	63.97m ²
8	Stan br. 8, 14, 20, 26	keramičke pločice/ parket	44.33m ²
3	Stan br. 9, 15, 21, 27	keramičke pločice/ parket	45.70m ²
4	Stan br. 10, 16, 22, 28	keramičke pločice/ parket	60.75m ²
5	Stan br. 11, 17, 23, 29	keramičke pločice/ parket	50.88m ²
6	Stan br. 12, 18, 24, 30	keramičke pločice/ parket	27.60m ²
	UKUPNO		293.23m ²
1	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	23.30m ²
	UKUPNO		33.00m ²

NETO PLOŠTINA STAMBENOG DELA	293.23m ²
NETO KORISNA PLOŠTINA STAMBENOG DELA	284.43m ²
NETO PLOŠTINA TIPOSKOG SPRATA	326.23m ²
BRUTO PLOŠTINA TIPOSKOG SPRATA	389.35m ²

— — — — — GABARIT ETAŽE TIPOSKOG SPRATA
— — — — — OSE KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

POVRŠINE PROSTORIJA SA PRIKAZOM NAMENE - STAMBENI DEO OBJEKTA							
NAMENA PROSTORIJE		7	8	9	10	11	12
HODNIK		7.05	4.27	3.66	6.35	5.40	2.50
KUPATILO		4.21	4.58	4.11	4.95	4.26	3.30
KUHINJA		4.26	/	/	4.30	4.27	/
DNVENI BORAVAK		23.25	20.40	24.40	22.70	26.00	19.40
SPAVACA SOBA ZA 1 OSOBU		9.16	11.20	9.93	8.55	8.75	/
SPAVACA SOBA ZA 2 OSOBE		11.23	/	/	11.00	/	/
TERASA		2.45	3.88	3.60	2.90	2.20	2.40
WC		2.36					
UKUPNO		64.00	44.33	45.70	60.75	50.88	27.60

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, 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 Banka račun 105-15614-38

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

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 ROZS 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026

MARK16

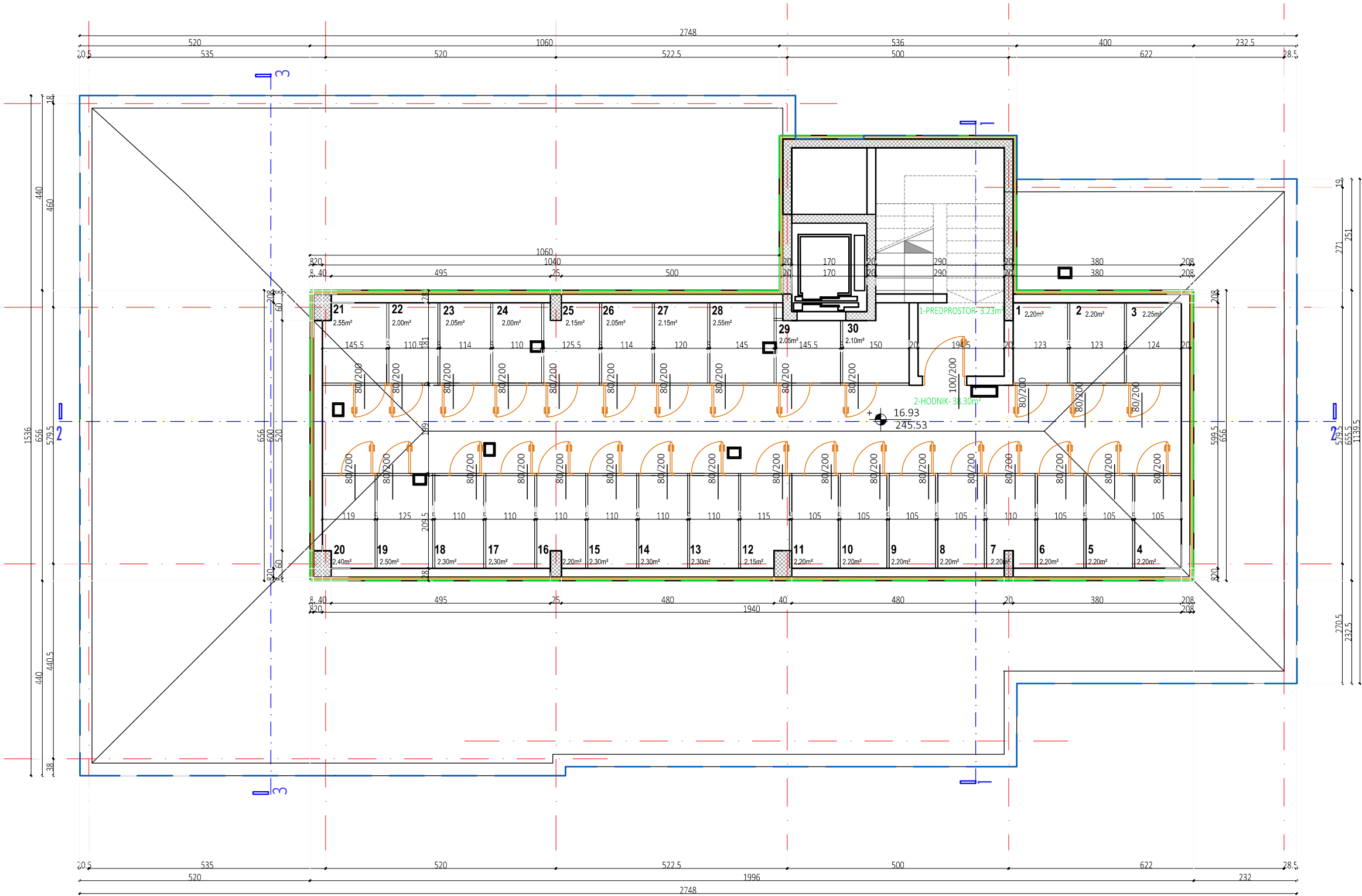
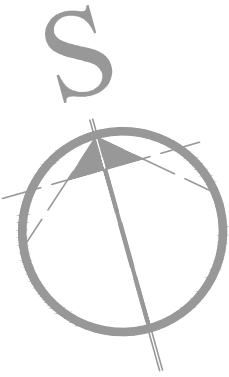
OBJEKT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

CRTEŽ:
OSNOVA TIPOSKOG SPRATA (1-4 SPRAT)

RAZMERA:
1:100

VREME IZRADE:
FEBRUAR 2026.

PRILOG BROJ:
7.



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA TIPSKEG SPRATA			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
2	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
3	Ostava	cem.košuljica	2.25m ²
4	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
5	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
6	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
7	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
8	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
9	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
10	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
11	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
12	Ostava	cem.košuljica	2.15m ²
13	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
14	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
15	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
16	Ostava	cem.košuljica	2.20m ²
17	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
18	Ostava	cem.košuljica	2.30m ²
19	Ostava	cem.košuljica	2.50m ²
20	Ostava	cem.košuljica	2.40m ²
21	Ostava	cem.košuljica	2.55m ²
22	Ostava	cem.košuljica	2.00m ²
23	Ostava	cem.košuljica	2.05m ²
24	Ostava	cem.košuljica	2.00m ²
25	Ostava	cem.košuljica	2.15m ²
26	Ostava	cem.košuljica	2.05m ²
27	Ostava	cem.košuljica	2.15m ²
28	Ostava	cem.košuljica	2.55m ²
29	Ostava	cem.košuljica	2.05m ²
30	Ostava	cem.košuljica	2.10m ²
UKUPNO			66.65m ²

1	Predprostor	keramičke pločice	3.23m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	38.30m ²
UKUPNO			108.18m ²

NETO POVRŠINA TAVANSKOG PROSTORA 114.89m²
BRUTO POVRŠINA TAVANSKOG PROSTORA 150.00m²

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO 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 Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT:
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10,
4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 ROZS 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026

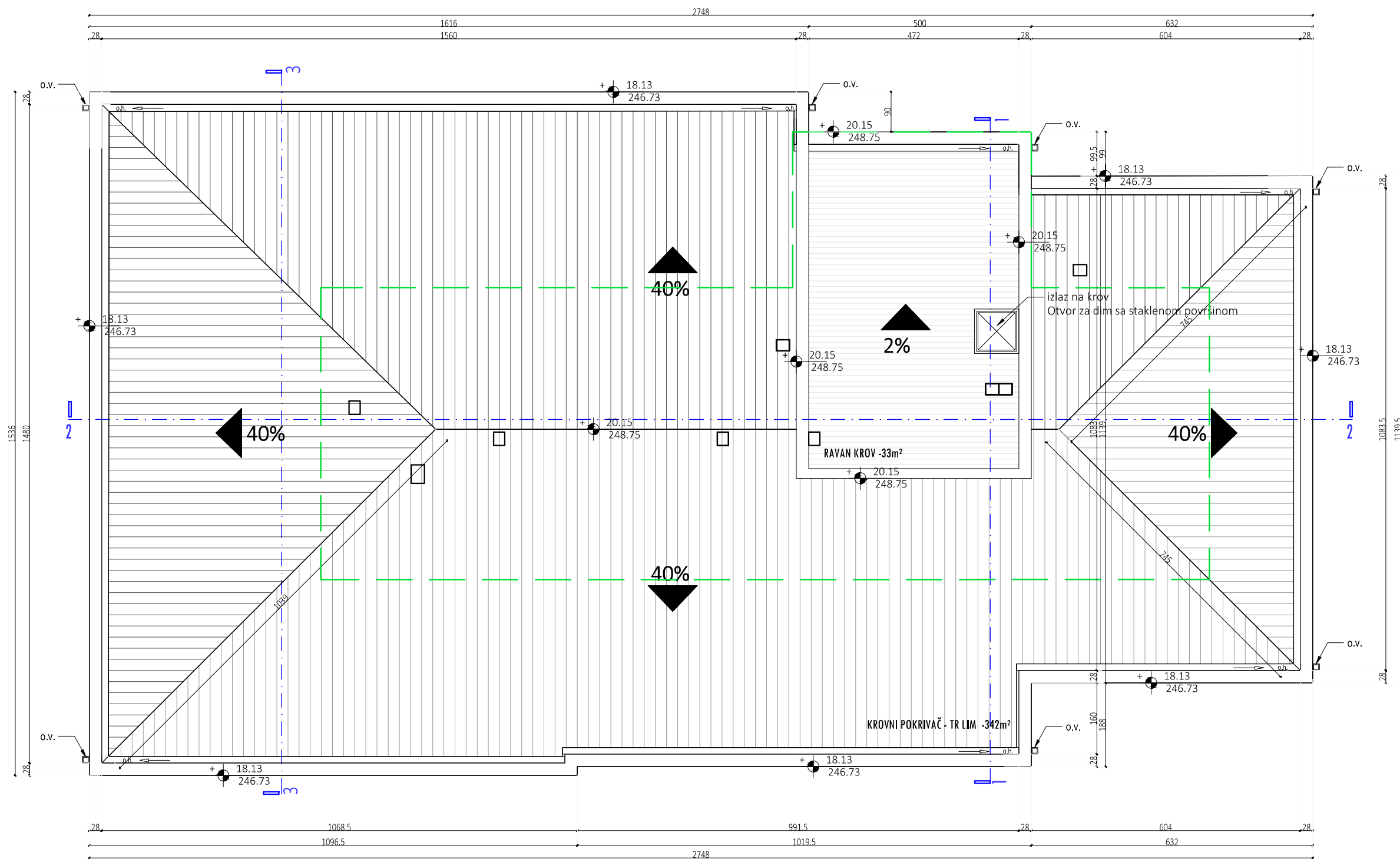
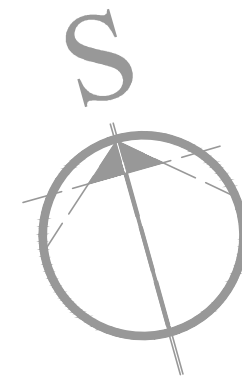
OBJEKAT:
**VIŠEPRODIČNI
STAMBENI OBJEKAT**

RAZMERA:
1:100

CRTEŽ:
OSNOVA TAVANA

VREME IZRADE:
**FEBRUAR
2026.**

PRILOG BROJ:
8.



HORIZONTALNA PROJEKCIJA KROVA		390.50m²
KOTA SLEMENA	20.15 (248.75)	
KOTA VENCA	18.13(246.73)	
PAD KROVA	40%	

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO 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 Banka račun 105-15614-38

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 LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026

MARK16

OBJEKAT:
**VIŠEPORODIČNI
STAMBENI OBJEKAT**

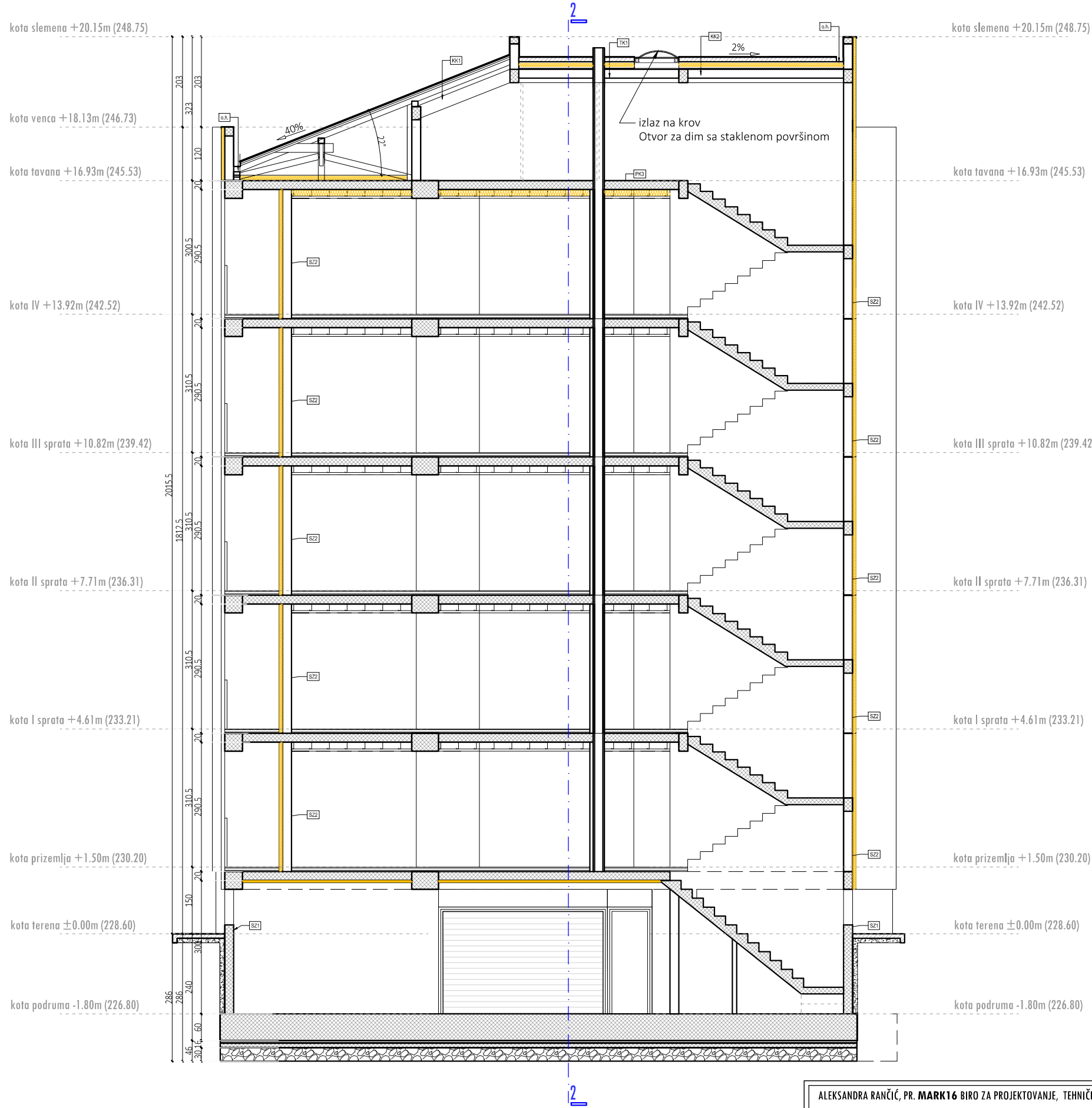
CRTEŽ:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

RAZMERA:
1:100

VREME IZRADE:
**FEBRUAR
2026.**

PRILOG BROJ:
9.

— — — GABARIT ETAŽE TAVANA



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1
Produžni krečni malter d=2cm
AB Zid d=20cm
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

SZ2
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=20cm
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

UZ2
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=20cm
Produžni krečni malter d=2cm

UZ1
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=10cm
Produžni krečni malter d=2cm

KROVNA KONSTRUKCIJA

KK1
TR LIM
drvena krovna konstrukcija

KK2
Posip od sljunka
dvoslojna hidroizolacija
EPS dvoslojna termoizolacija
doslojna hidroizolacija
AB ploča

PODNA KONSTRUKCIJA

PK2 - tip 1
parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

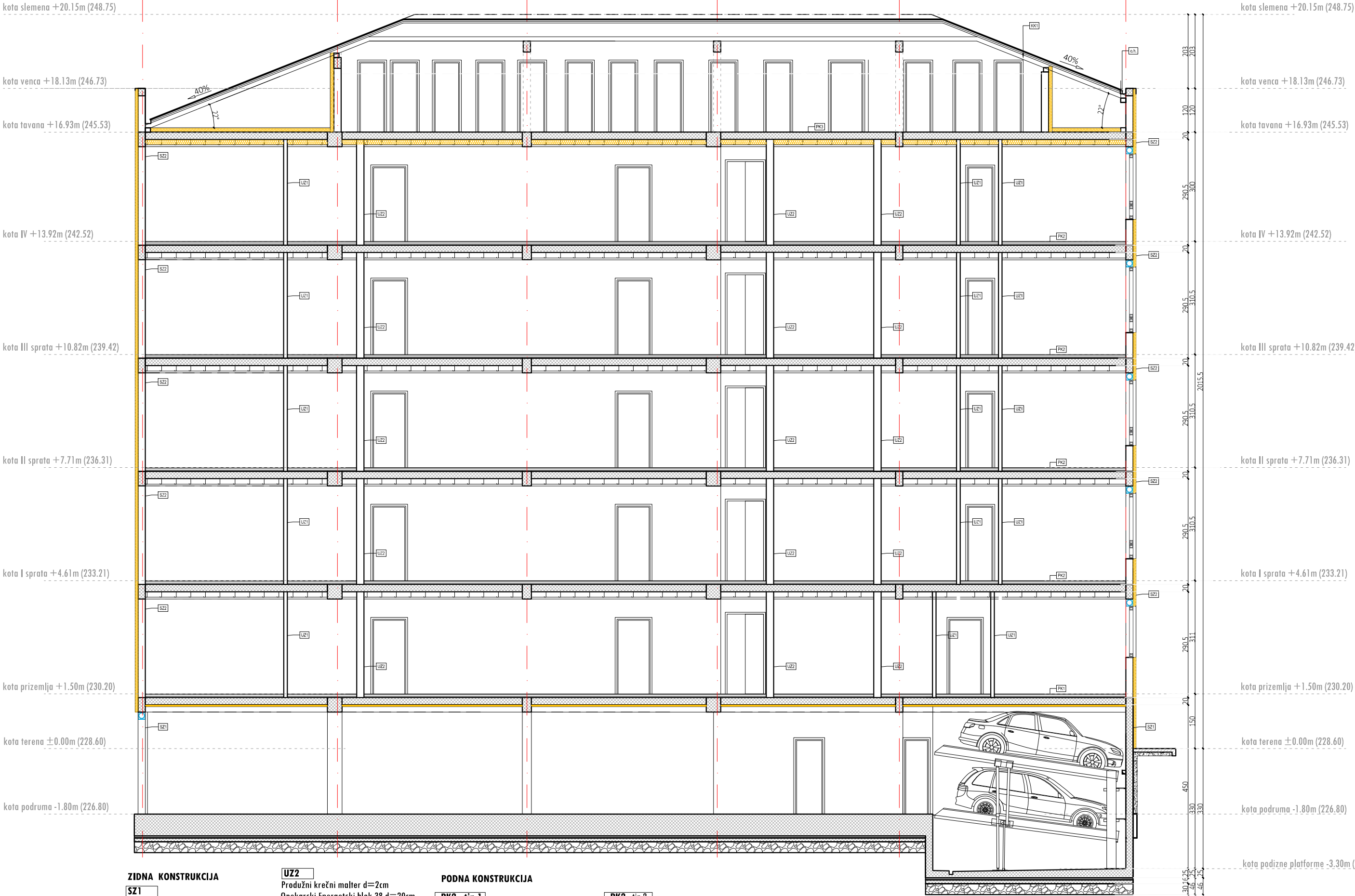
PK2 - tip 2
keramičke pločice d=1cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

PK0
AB kontra ploča d=55-85cm
zaštita HI d=5cm
HI- VOLTEX
podloga od betona slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

PK3
cementni estrih d=5.0cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
mineralna vuna
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

PK1
keramičke pločice d=1cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
kamena vuna
lepak i mrezica

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38			MARK16	
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	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE- IDR	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: 1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: PRESEK 1-1	VREME IZRADE: FEBRUAR 2026.
	INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		PRILOG BROJ: 10.	



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1
Produžni krečni malter d=2cm
AB Zid d=20cm
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

SZ2
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=20cm
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

UZ2

Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=20cm
Produžni krečni malter d=2cm

UZ1

Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=10cm
Produžni krečni malter d=2cm

KK1

TR LIM
drvena krovna konstrukcija

PODNA KONSTRUKCIJA

PK2 - tip 1

parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

PK2 - tip 2

keramičke pločice d=1cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38		
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LEŠKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEŠKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		

MARK16

OBJEKT: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	RAZMERA: 1:100
CRTEŽ: PRESEK 2-2	VREME IZRADA: FEBRUAR 2026.
	PRILOG BROJ: 11.



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1
Produžni krečni malter d=2cm
AB Zid d=20cm
Knauf Klebepachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

SZ2
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=20cm
Knauf Klebepachtel d=0.5cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebepachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

UZ2
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=20cm
Produžni krečni malter d=2cm

UZ1
Produžni krečni malter d=2cm
Opekarski Energetski blok 38 d=10cm
Produžni krečni malter d=2cm

KROVNA KONSTRUKCIJA

KK1
TR LIM
drvena krovn konstrukcija

KK2
Posip od sljunks
dvoslojna hidroizolacija
EPS dvoslojna termoizolacija
doslojna hidroizolacija
AB ploča

PODNA KONSTRUKCIJA

PK2 - tip 1
parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

PK2 - tip 2
keramičke pločice d=1cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

PK0
AB kontra ploča d=55-85cm
zaštita HI d=5cm
HI- VOLTEX
podloga od betona slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

PK3
cementni estrih d=5.0cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
mineralna vuna
vazdusni prostor
spusten plafon - gips karton ploce d=2.0cm

PK1
keramičke pločice d=1cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
kamena vuna
lepak i mrezica

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO 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 Banka račun 105-15614-38

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 LESCOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESCOVAC

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 ROZS 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026

[Signature]

MARK16

OBJEKAT:
**VIŠEPORODIČNI
STAMBENI OBJEKAT**

CRTEŽ:

PRESEK 3-3

RAZMERA:

1:100

VREME IZRADE:

**FEBRUAR
2026.**

PRILOG BROJ:

12.



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38			MARK16	
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 LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: 1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: SEVEROZAPADNA FASADA	VREME IZRADE: FEBRUAR 2026.
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac			PRILOG BROJ: 13.	

kota slemena +20.15m (248.75)

kota venca +18.13m (246.73)

kota tavana +16.93m (245.53)

kota IV sprata +13.92m (242.52)

kota III sprata +10.82m (239.42)

kota II sprata +7.71m (236.31)

kota I sprata +4.61m (233.21)

kota prizemlja +1.50m (230.20)

kota terena ±0.00m (228.60)

kota slemena +20.15m (248.75)

kota venca +18.13m (246.73)

kota tavana +16.93m (245.53)

kota IV sprata +13.92m (242.52)

kota III sprata +10.82m (239.42)

kota II sprata +7.71m (236.31)

kota I sprata +4.61m (233.21)

kota prizemlja +1.50m (230.20)

kota terena ±0.00m (228.60)

kota podruma -1.80m (226.80)

kota podruma -1.80m (226.80)

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38			MARK16		
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 LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: 1:100
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: JUGOISTOČNA FASADA	VREME IZRADE: FEBRUAR 2026.
				PRILOG BROJ: 14.	



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38		MARK16	
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 LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 ROZS 18	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/02/2026 	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CRTEŽ: SEVEROISTOČNA FASADA
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac			RAZMERA: 1:100 VREME IZRADE: FEBRUAR 2026. PRILOG BROJ: 15.





ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO 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 Banka račun 105-15614-38			MARK16	
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 LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		OBJEKTAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT	RAZMERA:
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: 3D PRIKAZ	VREME IZRADE: FEBRUAR 2026.
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac			PRILOG BROJ:	17.



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, 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 Banka račun 105-15614-38			MARK16	
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 LEŠKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEŠKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	RAZMERA:
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 ROZS 18		CRTEŽ: 3D PRIKAZ	VREME IZRADE: FEBRUAR 2026.
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac			PRILOG BROJ:	18.