



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „HOME CENTAR VERA“ DOO
Ул. Станоја Главаша бр. 9
16000 Лесковац

„STEFANELI INTERNACIONAL“ DOO
Ул. Индустриска бр. 10
16000 Лесковац

Објекат: Комплекс хотела „Београд“ (пословно-угоститељски објекат) спратности По+П+Мсп+4+Пс (катеорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу
Фаза I: реконструкција подрума и приземља са формирањем међуспрата;
Фаза II: реконструкција првог, другог, трећег и четвртог спрата хотела и реконструкција, доградња и пренамена повученог спрата.

Врста техничке документације: ИДР – идејно решење

Врста радова: Реконструкција, доградња и пренамена

Главни пројектант: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 А 00056 19

Потпис:

МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ
Ћ 012358286
Sign

Digitally signed by МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ 012358286 Sign
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS-
1011981745049, SERIALNUMBER=
CA:RS-012358286, SN=МОМЧИЛОВИЋ,
G=МАРИЈА, CN=МАРИЈА
МОМЧИЛОВИЋ 012358286 Sign
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.12.15 10:13:51+01'00'

Број техничке документације: ИДР – А0 - 04/2025
Место и датум: Лесковац, новембар 2025. године



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1 – НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.2 – САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.3 – ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

0.4 – ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

0.5 – САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**0.6 – ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНИМА И ЛИЦИМА КОЈА СУ ИЗРАДИЛА ЕЛАБОРАТЕ И
СТУДИЈЕ**

0.7 – ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

0.8 – САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

0.9 – СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

0.10 – УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

0.11 – КОПИЈЕ ДОБИЈЕНИХ САГЛАСНОСТИ

0.12 – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0.13 – ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Марија Д. Момчиловић

дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300A0005619



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др Зорана З. Михајловић

У Београду, 21.10.2020. године

Број: 02-12/2025-16965
Београд, 15.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

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

300А 00056 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Идејног решења за: **фаза I** - реконструкцију подрума и приземља са формирањем међуспрата; и **фаза II** - реконструкцију првог, другог, трећег и четвртог спрата и реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата, комплекса хотела "Београд" (пословно-угоститељски објекат), спратности По+П+Мсп+4+Пс (категиорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу, одређује се:

Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх.....300 А 00056 19

Инвеститор:

„STEFANELI INTERNACIONAL“, Д.О.О,
Индустријска 10, Лесковац
ПИБ: 103170694
Матични број: 17530933
Заступник: Синиша Ристић



„HOME CENTAR VERA“, Д.О.О,
Станоја Главаша 9, Лесковац
ПИБ: 109986020
Матични број: 21280003
Заступник: Драган Станисављевић



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР – А0 - 04/2025
Лесковац, новембар 2025. године



0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за: **фаза I** - реконструкцију подрума и приземља са формирањем међуспрата; и **фаза II** - реконструкцију првог, другог, трећег и четвртог спрата и реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата, комплекса хотела "Београд" (пословно-угоститељски објекат), спратности По+П+Мсп+4+Пс (катеорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу,

Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.
ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР – А0 - 04/2025
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР – А - 04/2025

Главни пројектант ИДР:	Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 А 00056 19
Потпис:	
Број техничке документације:	ИДР – А0 - 04/2025
Место и датум:	Лесковац, новембар 2025. године



0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР – А0 - 04/2025
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР – А - 04/2025



0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А 00056 19
Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: „АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ016 ДОО БРЕСТОВАЦ“
седиште у Ул. Трг Слободе бр. 5 Брестовац
огранак: Ул. Станоја Главаша 34Д/19
16000 Лесковац

Одговорни пројектант: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А 00056 19
Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Хотел Слободностојећи објекат	
Врста радова:	Реконструкција, доградња и пренамена	
Категорија објеката:	„В“	
Класификација појединих делова објеката:	Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака:
	66.61%	121112
	33.39%	123002
Назив просторног односно урбанистичког плана:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 – УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ („Службени гласник града Лесковца“, број 33/19)	
Град/општина	Лесковац, Лесковац	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина:	КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру :	КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл):	КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



Број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева)	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу (Ул. Булевар Ослобођења) КП бр. 5397/7 КО Лесковац у Лесковцу

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Прикључак на дистрибутивни систем ел.енергије	У свему према условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ бр. D.10.02-414867/1 од 26.12.2019. године (према обавештењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ бр. 2561200-D.10.02-326059/2-25 од 07.10.2025. године у којем је наведено да су за предметну локацију издати услови за пројектовање и прикључење и да остају при издатим).
Укупан капацитет	400kW
Врста прикључка	Индивидуални
Врста мерног уређаја	Мултифункционално тросистемско бројило у индиректном споју са могућношћу двосмерне комуникације.
Карактер прикључка	Трајни
Начин грејања	Топлотне пумпе
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	ЕД број 6654726473 са одобреном снагом 186.50kW ЕД број 6654715040 са одобреном снагом 43.50kW
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	/

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



Прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења. Услови издати за израду урбанистичког пројекта бр: 98/2025 – 5071/1 од 15.08.2025. године; Задржава се постојећи прикључак
Прикључак на топловод	Не прикључује се на топловодну мрежу.
Грејање	Топлотне пумпе
Телекомуникације	Постојећи прикључак
Саобраћај	Предметна локација има излаз на КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу (Ул. Трг Ослобођења), преко које остварује пешачки прилаз и КП бр. 5397/7 КО Лесковац у Лесковцу (део Трга Револуције), преко које остварује колско-пешачки прилаз.



0.7. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта (Постојеће стање)	Број катастарске парцеле	5397/11
	Катастарска општина	Лесковац
	Укупна површина парцеле/парцела	3060m ²
	Нето површина предметног објекта	7350.98m ²
	Надземна бруто површина предметног објекта	6777.59m ²
	Укупна бруто површина предметног објекта	8677.06m ²
	Бруто површина подрума	1899.47m ²
	Нето површина подрума	1381.34m ²
	Бруто површина приземља	1817.72m ²
	Нето површина приземља	1721.86m ²
	Бруто површина међуспрата	1422.73m ²
	Нето површина међуспрата	1289.77m ²
	Бруто површина 1. спрата	740.42m ²
	Нето површина 1. спрата	619.11m ²
	Бруто површина 2-4. спрата	699.18m ²
	Нето површина 2-4. спрата	570.32m ²
	Бруто површина повученог спрата	699.18m ²
	Нето површина повученог спрата	627.94m ²
	Површина хоризонталне пројекције предметног објекта	1817.72m ²
	Бруто површина постојећег објекта – киоска (уклања се)	5.76m ²
	Површина земљишта под објектима/заузетост	1823.48m²
	Надземна бруто површина свих објеката на парцели	6783.35m²
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа)	По+П+Мсп+4+Пс
	Висина предметног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	слеме: +22.20m
	Апсолутна висинска кота предметног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	слеме: +251.65m
	Спратна висина предметног објекта	подрум: 2.96m 3.41m приземље: 2.80m

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



		3.80m 5.05m Међуспрат: 2.85m 4.65m Типски спрат: 3.06m Повучени спрат: 2.26m
Посебни делови објекта:	Број станова	/
	Број пословних простора	7 локала; 1 кафић; 2 ресторана; 1 Фитнес – велнес центар 1 Хотел са припадајућим садржајима Σ12
	Број гаража/гаражних места	/
	Број паркинг места	63
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде	малтерисана и бојена фасада, алубонд
	Оријентација слемена	исток-запад
	Нагиб крова	5°
	Материјализација крова	кровни сендвич панели
Индекс заузетости:		59.59%
Индекс изграђености:		2.22
Начин грејања:	Топлотне пумпе	
Друге карактеристике објекта:	/	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



Димензије објекта (Ново- пројектовано стање)	Број катастарске парцеле	5397/11
	Катастарска општина	Лесковац
	Укупна површина парцеле/парцела	3060m ²
	Нето површина предметног објекта	7352.74 m ²
	Надземна бруто површина предметног објекта	6777.59m ²
	Укупна бруто површина предметног објекта	8677.06m ²
	Бруто површина подрума	1899.47m ²
	Нето површина подрума	1381.34m ²
	Бруто површина приземља	1817.72m ²
	Нето површина приземља	1721.86m ²
	Бруто површина међуспрата	1422.73m ²
	Нето површина међуспрата	1289.77m ²
	Бруто површина 1. спрата	740.42m ²
	Нето површина 1. спрата	619.11m ²
	Бруто површина 2-4. спрата	699.18m ²
	Нето површина 2-4. спрата	570.32m ²
	Бруто површина повученог спрата	699.18m ²
	Бруто површина повученог спрата	629.70m ²
	Површина хоризонталне пројекције предметног објекта	1817.72m ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост	1817.72m²
	Надземна бруто површина свих објеката на парцели	6777.59m²
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа)	По+П+Мсп+4+Пс
	Висина предметног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	слеме: +22.20m
	Апсолутна висинска кота предметног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	слеме: +251.65m
	Спратна висина предметног објекта	подрум: 2.96m 3.41m приземље: 2.80m 3.80m 5.05m међуспрат:

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



		2.85m 4.65m типски спрат: 3.06m повучени спрат: 3.00m 3.87m
Посебни делови објекта:	Број станова	/
	Број пословних простора	7 локала; 2 кафића; 2 ресторана; 1 Теретана 1 Хотел са припадајућим садржајима <u>Σ13</u>
	Број гаража/гаражних места	/
	Број паркинг места	60ПМ на парцели + 20ПМ (по одлуци о недостајајућим паркинг местима)
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде	малтерисана и бојена фасада, алубонд
	Оријентација слемена	исток-запад
	Нагиб крова	5°
	Материјализација крова	кровни сендвич панели
Проценат зелених површина		постојећи
Проценат саобраћајних површина		постојећи
Индекс заузетости:		59.41%
Индекс		2.22



изграђености:		
Начин грејања:	Топлотне пумпе	
Друге карактеристике објекта:	/	
Предрачунска вредност објекта:	Укупно: 250 000 000,00 РСД	

УСЛОВИ ДОБИЈЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Информација о локацији издата од стране Градске управе Града Лесковца, одељења за урбанизам	бр. 350-459/25-02 од 28.10.2025. године
Услови - "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац	бр. Д.10.02-414867/1 од 26.12.2019. године и Д.10.02- 122833/1 од 11.05.2020. године
Услови - "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац	бр. 2561200-Д.10.02-326059/2-25 од 07.10.2025. године
Услови - ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац	бр. 4625-1/25 од 28.10.2025. године
Услови - Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	бр. Д211-360283/2-2025 од 20.08.2025. године
Услови – ЈКП "Водовод" Лесковац	наш знак 121/2019 – 9829/1 од 20.12.2019. године
Услови – ЈКП "Водовод" Лесковац	наш знак 98/2025 – 5071/1 од 15.08.2025. године
Обавештење– МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Лесковцу	07.18 бр. 217-6559/25 од 13.08.2025. године



ДОКУМЕНТАЦИЈА ИСХОДОВАНА НА ОСНОВУ ПОТВРЂЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локацијски услови	РОП-ЛЕС-9200-ЛОЦ-1/2020, заводни бр. 353-170/20-02 од 13.05.2020. године
Грађевинска дозвола	РОП-ЛЕС-9200-ЦПИ-4/2020, број: 351-20967/20-02 од 05.01.2021. године
Потврда пријаве радова	РОП-ЛЕС-9200-ВА-5/2021, број: 351-19795/21-02 од 27.01.2021. године
Обавештење грађевинске инспекције о завршетку темеља	број: 356-707/19-ИИИ-07 од 02.06.2021. године
Обавештење грађевинске инспекције о завршетку објекта у конструктивном смислу	број: 356-707/19-ИИИ-07 од 01.07.2021. године



0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА: ФАЗА I - РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОДРУМА И ПРИЗЕМЉА СА ФОРМИРАЊЕМ МЕЋУСПРАТА; И ФАЗА II - РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПРВОГ, ДРУГОГ, ТРЕЋЕГ И ЧЕТВРТОГ СПРАТА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА, КОМПЛЕКСА ХОТЕЛА "БЕОГРАД" (ПОСЛОВНО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ), СПРАТНОСТИ ПО+П+МСП+4+ПС (КАТЕГОРИЈА В, КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА 121112) НА КП БР. 5397/11 КО ЛЕСКОВАЦ У ЛЕСКОВЦУ

ОПШТИ ДЕО:

На основу захтева инвеститора „HOME CENTAR VERA“ DOO (Ул. Станоја Главаша бр. 9, 16000 Лесковац) и „STEFANELI INTERNACIONAL“ DOO (Ул. Индустијска бр. 10, 16000 Лесковац), приступљено је изради пројектно-техничке документације **ИДР** – Идејног решења за: **фаза I** - реконструкцију подрума и приземља са формирањем међуспрага; и **фаза II** - реконструкцију првог, другог, трећег и четвртог спрата и реконструкцију, доградњу и пренамену повученог спрата, комплекса хотела "Београд" (пословно-угоститељски објекат), спратности По+П+Мсп+4+Пс (катеорија В, класификациона ознака 121112) на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу.

Претходно потврђеним урбанистичким пројектом и идејним решењем, планирана је доградња и реконструкција пословно-угоститељског објекта (хотела „Београд“). Спратност овог објекта је По+Пр+1, део По+Пр+Мсп+4+Пс.

Доградња и реконструкција објекта хотела „Београд“, за коју је исходована грађевинска дозвола бр. 351-20967/20-02, број предмета РОП-LES-9200-СП-4/2020 од 05.01.2021. године, завршена је у конструктивном смислу према обавештењу инспекцијског надзора бр. 356-707/19-III-07 од 01.07.2021. године.

Повучени спрат је, према претходно наведеној грађевинској дозволи, био планиран као „fitness-wellness“ центар са терасом на јужној, источној, западној и делом на северној страни.

Нето површина износила је 7350.98m²

Бруто површина објекта надземно је била 6777.59 m².

Укупна БРГП износила је 8677.06 m².

Новим идејним решењем планирана је „доградња“ повученог спрата у волумену постојећих тераса на јужној, западној и делом на северној страни, док се задржава тераса на источној страни. Планирана је и пренамена из „fitness-wellness“ центра у кафић.

Нето површина износи 7352.74 m²

Бруто површина објекта надземно је 6777.59 m².

Укупна БРГП је 8677.06 m².



ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација налази се на КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу. Површина парцеле КП бр. 5397/11 КО Лесковац у Лесковцу је 3060m².

На предметној локацији, осим предметног објекта, постоји већ изграђен објекат – киоск, површине P=5.76m², који се уклања.

За нулту коту терена узета је апсолутна кота терена од +229.45m.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Реконструкција и доградња објекта планирана је фазно, и то:

I фаза: реконструкција подрума и приземља са формирањем међуспрат;

II фаза: реконструкција првог, другог, трећег и четвртог спрата хотела и реконструкција, доградња и пренамена повученог спрата.

Планирани радови за фазу I:

Подрумска етажа:

На овој етажи предвиђен је простор за магацин који ће бити уређен према захтевима закупца локала, техничке просторије хотела као и пословни простор – супермаркет;

Приземна етажа објекта:

У приземљу објекта су планирани локали, укупно 6 локала, улазни хол и кафић у склопу хола хотела;

Међуетажа:

На међуспрату који постоји на делу објекта, планиране су сале за прославе (мала и велика сала), ресторан за госте хотела и кухињски блок.

Планирани радови за фазу II:

Етажа I-IV спрат:

Планира се задржавање постојеће организације смештајних јединица уз неопходне радове на санацији и привођење намени.

На етажи IV спрата планира се:

- Преграђивање спратног офиса гипс-картон плочама, без промене намене;

- Рушење преградних зидова просторије бр. 15, смањење површине и ново преграђивање гипс-картон плочама са пренаменом из једнокреветне собе у тоалете којима се приступа из простора степеништа;

Етажа повученог спрата:

Планира се:

- Демонтажа постојеће кровне облоге и кровне конструкције;
- Скидање постојеће спољашње и унутрашње столарије;
- Рушење постојећих зидова и носеће конструкције на етажи;
- Израда нове носеће и кровне конструкције;

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



- Зидање нових спољашњих и унутрашњих зидова од опеке и гипс-картон плоча;
 - Израда одговарајућих слојева подне изолације и подне облоге;
 - Израда нове кровне потконструкције и постављање новог кровног покривача;
 - Постављање нове спољашње и унутрашње столарије;
 - Опремање потребним водоводним, канализационим и електричним инсталацијама;
 - Израда нове фасадне облоге.
- На повученом спрату планирана је нова намена – кафић и теретана (постојећа је „fitness wellness“ центар).



ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

- Са северне стране међна линија са КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу (Ул. Булевар Ослобођења);
- Са источне стране међна линија са КП бр. 5397/12 и КП бр. 5397/7, КО Лесковац у Лесковцу;
- Са јужне стране међна линија са КП бр. 5397/14 и КП бр. 5398/2, КО Лесковац у Лесковцу;
- Са западне стране међна линија са КП бр. 5397/6 и КП бр. 5397/13, КО Лесковац у Лесковцу.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Предметна локација остварује пешачки прилаз са јавне површине на северу – Ул. Булевар Ослобођења (КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу) и колско-пешачки прилаз са јавне површине на истоку – део Трга Револуције (КП бр. 5397/7 КО Лесковац у Лесковцу).

Потребан број паркинг места је 80. Пројектовано је укупно 60 паркинг места, што је део потребних паркинг места одређених на основу норматива прописаним у планском документу. **Инвеститор ће уплатити накнаду за 20 паркинг места по одлуци о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места донету у службеном гласнику Града Лесковца 48/2016 од 30. новембра 2016. године.**

Паркинг је организован са обе стране интерне саобраћајнице (са севера и југа) чија је ширина 5.0m и 5.46m.

Од укупног броја паркинг места, на њих 28 је планиран механички хидраулични систем за независно паркирање два возила у два нивоа (једно изнад другог) на површини коју иначе заузима једно возило, што је укупно 56 паркинг места. Од тог броја, на 19 је планиран подземни систем. Како би се паркирало возило на доњем нивоу, систем се подиже из јаме, све док одговарајућа (доња) платформа не достигне прилазни ниво. Величина ових паркинг места је 2.30m (2.38m) x 5.00m (5.15m).

Од укупног броја паркинг места предвиђа се 5% за паркирање особа са инвалидитетом. Планирано је 4 (четири) паркинг места за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом, у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm са међупростором ширине 150 cm.



ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Предметни објекат оријентисан је у правцу исток-запад дужом страном објекта и неправилне је форме у основи. Позициониран је са следећим удаљењима од граница суседних парцела:

– Са северне стране, објекат је удаљен 0.10m, односно 0.30m од КП бр. 14300/1 КО Лесковац у Лесковцу;

– Са источне стране, објекат се налази на међној линији са КП бр. 5397/12 КО Лесковац у Лесковцу, а удаљен је 2.00m, односно 2.50m од КП бр. 5397/7 КО Лесковац у Лесковцу;

– Са јужне стране, објекат је удаљен 23.50m од КП бр. 5397/14 КО Лесковац у Лесковцу, а 21.9m, 20.3m, 18.6m, 18.5m, 20.2m односно 20.10m од КП бр. 5398/2 КО Лесковац у Лесковцу.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат бр. 1 – пословно-угоститељски објекат

ОСНОВА ПОДРУМА

Етажа подрума налази се на коти -3.40m, односно -1.95m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +226.05m, односно +227.50m. Светла висина подрума је од Hsv=2.96m до Hsv=3.41m. У подруму се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОДРУМ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m ²]	Подна облога
	1	степениште	10.67	гранитна керамика
	2	претпростор	3.65	гранитна керамика
	3	магацин	34.28	гранитна керамика
	4	супермаркет	651.62	гранитна керамика
	5	степениште	2.09	гранитна керамика
	6	магацин	24.67	гранитна керамика
	7	степениште	2.09	гранитна керамика
	8	претпростор	26.65	гранитна керамика
	9	тоалети за запослене	7.08	гранитна керамика
	10	мушка гардероба	3.32	гранитна керамика
	11	женска гардероба	3.50	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	12	чајна кухиња	6.35	гранитна керамика
	13	канцеларија	9.00	гранитна керамика
			784.97	
	1	претпростор	2.10	гранитна керамика
	2	гардероба	4.40	гранитна керамика
	3	тоалет	1.74	гранитна керамика
	4	остава	11.61	гранитна керамика
			19.85	
	1	улазни плато	3.45	гранитна керамика
	2	претпростор степеништа	2.55	гранитна керамика
	3	степениште	5.73	гранитна керамика
	4	ходничка комуникација	24.24	гранитна керамика
	5	простор за одлагање отпада	4.86	гранитна керамика
	6	простор за складиштење ћумура	3.37	гранитна керамика
	7	магацин пића	6.93	гранитна керамика
	8	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	9	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	10	складиште опреме	18.00	гранитна керамика
			79.03	
	1	ходник	10.20	гранитна керамика
	2	остава	8.54	гранитна керамика
	3	ходник гардеробе	7.74	гранитна керамика
	4	тоалет женски	2.21	гранитна керамика
	5	гардероба женска	4.00	гранитна керамика
	6	гардероба мушка	4.00	гранитна керамика
	7	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			38.90	
	8	претпростор	4.24	гранитна керамика
	9	остава прљавог веша	8.54	гранитна керамика
	10	остава чистог веша	12.54	гранитна керамика
	11	перионица	42.50	гранитна керамика
	12	сервисна просторија	6.97	гранитна керамика
	13	остава средстава	2.89	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



			77.68	
	1	ходник	2.12	гранитна керамика
	2	претпростор	7.57	гранитна керамика
	3	тоалет мушки	1.95	гранитна керамика
	4	тоалет женски	1.95	гранитна керамика
			13.56	
	1	степениште	13.37	цементна кошуљица
	2	котларница	95.00	цементна кошуљица
	3	техничка просторија	15.10	цементна кошуљица
	3a	трафостаница	18.29	цементна кошуљица
			141.76	
	1	магацин локала бр. 1	39.14	цементна кошуљица
	2	гардероба	2.52	гранитна керамика
	3	тоалет за запослене	1.92	гранитна керамика
			43.58	
	1	магацин локала бр. 3	70.00	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			72.60	
	1	магацин локала бр. 4	106.78	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			109.38	
УКУПНО НЕТО (ПОДРУМ)			1381.34m²	
УКУПНО БРУТО (ПОДРУМ)			1899.47m²	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac

**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

Етажа приземља налази се на коти +0.10m, односно +1.10m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +229.55m, односно +230.55m. Спратна висина приземља је од H=2.80m до H=5.05m. У локале се улази са северне стране објекта, док је улаз у хотел са јужне стране. У приземљу се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	хол	80.39	гранитна керамика
	2	остава за пртљаг	3.52	гранитна керамика
	3	панорамски лифт	1.75	/
	4	лифт	1.20	/
	5	степениште	16.07	гранитна керамика
	6	степениште	11.42	гранитна керамика
	7	кафе ресторан	95.70	гранитна керамика
	8	теретни лифт	0.40	/
	9	претпростор	5.01	гранитна керамика
	10	степениште	8.78	гранитна керамика
	11	улазно степениште	12.72	гранитна керамика
	12	помоћно степениште	12.72	гранитна керамика
	13	теретни лифт	0.57	/
	14	рампа	22.81	цементна кошуљица
	15	улаз и степениште за ресторан	10.52	гранитна керамика
			283.58	
	1	локал бр. 1	218.91	гранитна керамика
	2	степениште	4.26	гранитна керамика
			223.17	
	1	локал бр. 2	359.49	гранитна керамика
	2	магацин	23.64	гранитна керамика
	3	канцеларија	8.94	гранитна керамика
	4	гардероба	6.64	гранитна керамика
	5	тоалет женски	2.26	гранитна керамика
	6	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



			403.18	
	1	локал бр. 3	188.34	гранитна керамика
	2	претпростор са степеништем	7.05	гранитна керамика
			195.39	
	1	локал бр. 4	333.86	гранитна керамика
			333.86	
	1	локал бр. 5	81.60	гранитна керамика
	2	канцеларија	36.28	гранитна керамика
			117.88	
	1	локал бр. 6	143.74	гранитна керамика
	2	гардероба	4.83	гранитна керамика
	3	тоалет	2.52	гранитна керамика
			151.09	
	1	техничка просторија	13.71	бетон
			13.71	
		УКУПНО НЕТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1721.86m²	
		УКУПНО БРУТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1817.72m²	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac

**ОСНОВА МЕЋУСПРАТА**

Етажа међуспра налази се на коти +3.90m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +233.35m. Спратна висина међуспра је од H=2.85m до H=4.65m. На међуспрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – МЕЋУСПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	претпростор	35.27	гранитна керамика
	2	ходник	16.06	гранитна керамика
	3	ресторан за госте хотела	136.71	гранитна керамика
	4	ходник	7.81	гранитна керамика
	5	остава	6.04	гранитна керамика
	6	тоалет за запослене	6.72	гранитна керамика
	7	остава прибора за чишћење	0.75	гранитна керамика
	8	претпростор – улаз у ресторан	15.21	гранитна керамика
	9	ходник – санитарни блок	7.18	гранитна керамика
	10	тоалет за инвалиде	4.88	гранитна керамика
	11	тоалет мушки	10.76	гранитна керамика
	11а	тоалет женски	13.64	гранитна керамика
	12	ресторан – велика сала	554.93	гранитна керамика
	13	ресторан – мала сала	229.49	гранитна керамика
	14	келнер офис	23.01	гранитна керамика
	15	кухиња	87.36	гранитна керамика
	16	комора плусна	35.38	гранитна керамика
	17	суво складиште	5.36	гранитна керамика
	18	топла кухиња	12.96	гранитна керамика
	19	роштиљ	13.68	гранитна керамика
	20	мушка гардероба	6.12	гранитна керамика
	21	женска гардероба	4.68	гранитна керамика
	22	тоалет за особље кухиње	4.50	гранитна керамика
	23	женска гардероба	11.98	гранитна керамика
	24	пожарно степениште	3.64	гранитна керамика
25	тоалет женски	10.10	гранитна керамика	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	26	тоалет мушки	8.29	гранитна керамика
	27	улазни хол мале сале	13.26	гранитна керамика
	28	остава опреме за чишћење	3.58	гранитна керамика
			1289.77	
	УКУПНО НЕТО (МЕЋУСПРАТ)		1289.77m²	
	УКУПНО БРУТО (МЕЋУСПРАТ)		1422.73m²	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac

**ОСНОВА 1. СПРАТА**

Етажа 1. спрата налази се на коти +6.65m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +236.10m. Спратна висина 1. спрата је H=3.06m. На 1. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 1. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	108.39	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.70	гранитна керамика
	3	апартман	24.48	гранитна керамика
	4	апартман	35.80	гранитна керамика
	5	тераса	38.32	гранитна керамика
	6	остава ресторанске опреме	45.12	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	апартман за младенце	23.00	гранитна керамика
	9	техничке просторије	45.53	гранитна керамика
	10	техничке просторије	11.33	гранитна керамика
	11	спратни офис	11.17	гранитна керамика
	12	степениште	12.53	гранитна керамика
	13	једнокреветна соба	13.86	гранитна керамика
	14	једнокреветна соба	17.64	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	17.27	гранитна керамика
	16	апартман	38.87	гранитна керамика
	17	апартман	23.74	гранитна керамика
	18	апартман	42.56	гранитна керамика
	19	апартман	39.73	гранитна керамика
	20	апартман	30.99	гранитна керамика
			619.11	
		УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)	619.11m²	
		УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)	740.42m²	



ОСНОВА 2-3. СПРАТА

Етаже 2-3. спрата налазе се на котама +9.71m и +12.77m у односу на коту терена, што одговара апсолутним котама терена +239.16m и +242.22m. Спратна висина 2-3. спрата је H=3.06m. На 2-3. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 2-3. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14	степениште	12.53	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
	16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
	17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
	20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
	23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
	24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26	апартман	31.34	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



		570.32	
	УКУПНО НЕТО (2-3. СПРАТ)	570.32m²	
	УКУПНО БРУТО (2-3. СПРАТ)	699.18m²	

ОСНОВА 4. СПРАТА

Етажа 4. спрата налази се на коти +15.83m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +245.28m. Спратна висина 4. спрата је H=3.06m. На 4. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 4. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14	степениште	12.53	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
	16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
	17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
	20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
	23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26	апартман	31.34	гранитна керамика
			570.32	
УКУПНО НЕТО (4. СПРАТ)			570.32m²	
УКУПНО БРУТО (4. СПРАТ)			699.18m²	

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Етажа повученог спрата налази се на коти +18.89m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +248.34m. Спратна висина повученог спрата је H=2.26m. На повученом спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	19.08	гранитна керамика
	2	фитнес – велнес центар	347.36	гранитна керамика
	3	тераса	87.41	гранитна керамика
	4	тераса	122.83	гранитна керамика
	5	ходник	7.74	гранитна керамика
	6	гардероба – женска	6.74	гранитна керамика
	7	гардероба – мушка	7.03	гранитна керамика
	8	остава	16.72	гранитна керамика
	9	степениште	12.66	гранитна керамика
			627.94	
УКУПНО НЕТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)			627.94m²	
УКУПНО БРУТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)			699.18m²	

Индекс изграђености: 2.22

Индекс заузетости: 59.59%

Укупна бруто површина: 8677.06m²

Укупна надземна бруто површина: 6777.59m²



КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу, објекат је изграђен у скелетном систему са носећим елементима – армиранобетонским стубовима повезаним гредама. Међусpratне плоче су армиранобетонске, монолитне или полумонтажне типа „Авраменко.“ На делу изнад ресторана, на армиранобетонске стубове је ослоњена решеткаста, челична конструкција. Темељење је извршено преко армиранобетонске контра-плоче и тракастих темеља у појединим деловима.

Спољни и унутрашњи зидови су зидани пуном опеком у продужном малтеру, док су поједини преградни зидови израђени од стандардних или ватроотпорних гипс-картон плоча, а све у зависности од намена просторија.

Кров објекта је израђен са падом од 5° (на делу изнад ресторана као једноводни, а изнад вишег дела са смештајним јединицама двоводни) и челичним, секундарним носачима преко којих су постављени кровни „сендвич“ панели. Изнад улазног хола и кафића у јужном делу објекта израђен је равни, непроходни кров.

Детаљни описи конструкције и слојева обраде дати су у графичким прилозима Идејног решења.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Обликовање објекта прати постојећу носећу конструкцију уз примену савремених материјала, тако да доминирају сведене форме фасадних равни. Објекат се својом позицијом и габаритом истиче у централном градском језгру и представља један од архитектонских репера града Лесковца.

Спољашња обрада фасадних зидова израђена је са хоризонталним поделама како би се визуелно смањила висина објекта. Тон фасаде је по избору инвеститора, у складу са графичким прилозима из пројекта архитектуре. Зидови задовољавају потребе термичке заштите, у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Унутрашња обрада зидова израђена је полудисперзивним бојама – двоструко бојење уз претходно глетовање, у свим просторијама осим санитарних, у којима су зидови обложени керамичким плочицама.

Подови у објекту одговарају функцијама просторија и прецизно су дефинисани у графичким прилозима Идејног решења.

Плафонске конструкције су приљубљеног типа, израђене од кречног малтера и двоструко бојене полудисперзивним бојама уз претходно глетовање. У зависности од намене, у појединим просторијама израђене су и висице плафонске конструкције.

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



Столарија у објекту је од ПВЦ и АЛУ профила са термо прекидом и двоструким застакљењем.

Хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода израђене су од пластифицираног, поцинкованог лима.

Прилази и стазе око објекта израђени су од бетона.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Објекат бр. 1 – пословно-угоститељски објекат

ОСНОВА ПОДРУМА

Етажа подрума налази се на коти -3.40m, односно -1.95m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +226.05m, односно +227.50m. Светла висина подрума је од Hsv=2.96m до Hsv=3.41m. У подруму се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОДРУМ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	10.67	гранитна керамика
	2	претпростор	3.65	гранитна керамика
	3	магацин	34.28	гранитна керамика
	4	супермаркет	651.62	гранитна керамика
	5	степениште	2.09	гранитна керамика
	6	магацин	24.67	гранитна керамика
	7	степениште	2.09	гранитна керамика
	8	претпростор	26.65	гранитна керамика
	9	тоалети за запослене	7.08	гранитна керамика
	10	мушка гардероба	3.32	гранитна керамика
	11	женска гардероба	3.50	гранитна керамика
	12	чајна кухиња	6.35	гранитна керамика
	13	канцеларија	9.00	гранитна керамика
			784.97	
	1	претпростор	2.10	гранитна керамика
	2	гардероба	4.40	гранитна керамика
	3	тоалет	1.74	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	4	остава	11.61	гранитна керамика
			19.85	
	1	улазни плато	3.45	гранитна керамика
	2	претпростор степеништа	2.55	гранитна керамика
	3	степениште	5.73	гранитна керамика
	4	ходничка комуникација	24.24	гранитна керамика
	5	простор за одлагање отпада	4.86	гранитна керамика
	6	простор за складиштење ћумура	3.37	гранитна керамика
	7	магацин пића	6.93	гранитна керамика
	8	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	9	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	10	складиште опреме	18.00	гранитна керамика
			79.03	
	1	ходник	10.20	гранитна керамика
	2	остава	8.54	гранитна керамика
	3	ходник гардеробе	7.74	гранитна керамика
	4	тоалет женски	2.21	гранитна керамика
	5	гардероба женска	4.00	гранитна керамика
	6	гардероба мушка	4.00	гранитна керамика
	7	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			38.90	
	8	претпростор	4.24	гранитна керамика
	9	остава прљавог веша	8.54	гранитна керамика
	10	остава чистог веша	12.54	гранитна керамика
	11	перионица	42.50	гранитна керамика
	12	сервисна просторија	6.97	гранитна керамика
	13	остава средстава	2.89	гранитна керамика
			77.68	
	1	ходник	2.12	гранитна керамика
	2	претпростор	7.57	гранитна керамика
	3	тоалет мушки	1.95	гранитна керамика
	4	тоалет женски	1.95	гранитна керамика
			13.56	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	1	степениште	13.37	цементна кошуљица
	2	котларница	95.00	цементна кошуљица
	3	техничка просторија	15.10	цементна кошуљица
	3a	трафостаница	18.29	цементна кошуљица
			141.76	
	1	магацин локала бр. 1	39.14	цементна кошуљица
	2	гардероба	2.52	гранитна керамика
	3	тоалет за запослене	1.92	гранитна керамика
			43.58	
	1	магацин локала бр. 3	70.00	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			72.60	
	1	магацин локала бр. 4	106.78	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			109.38	
		УКУПНО НЕТО (ПОДРУМ)	1381.34m²	
		УКУПНО БРУТО (ПОДРУМ)	1899.47m²	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac

**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

Етажа приземља налази се на коти +0.10m, односно +1.10m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +229.55m, односно +230.55m. Спратна висина приземља је од H=2.80m до H=5.05m. У локале се улази са северне стране објекта, док је улаз у хотел са јужне стране. У приземљу се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	хол	80.39	гранитна керамика
	2	остава за пртљаг	3.52	гранитна керамика
	3	панорамски лифт	1.75	/
	4	лифт	1.20	/
	5	степениште	16.07	гранитна керамика
	6	степениште	11.42	гранитна керамика
	7	кафе ресторан	95.70	гранитна керамика
	8	теретни лифт	0.40	/
	9	претпростор	5.01	гранитна керамика
	10	степениште	8.78	гранитна керамика
	11	улазно степениште	12.72	гранитна керамика
	12	помоћно степениште	12.72	гранитна керамика
	13	теретни лифт	0.57	/
	14	рампа	22.81	цементна кошуљица
	15	улаз и степениште за ресторан	10.52	гранитна керамика
			283.58	
	1	локал бр. 1	218.91	гранитна керамика
	2	степениште	4.26	гранитна керамика
			223.17	
	1	локал бр. 2	359.49	гранитна керамика
	2	магацин	23.64	гранитна керамика
	3	канцеларија	8.94	гранитна керамика
	4	гардероба	6.64	гранитна керамика
	5	тоалет женски	2.26	гранитна керамика
	6	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



			403.18	
	1	локал бр. 3	188.34	гранитна керамика
	2	претпростор са степеништем	7.05	гранитна керамика
			195.39	
	1	локал бр. 4	333.86	гранитна керамика
			333.86	
	1	локал бр. 5	81.60	гранитна керамика
	2	канцеларија	36.28	гранитна керамика
			117.88	
	1	локал бр. 6	143.74	гранитна керамика
	2	гардероба	4.83	гранитна керамика
	3	тоалет	2.52	гранитна керамика
			151.09	
	1	техничка просторија	13.71	бетон
			13.71	
		УКУПНО НЕТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1721.86m²	
		УКУПНО БРУТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1817.72m²	



ОСНОВА МЕЋУСПРАТА

Етажа међуспрата налази се на коти +3.90m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +233.35m. Спратна висина међуспрата је од H=2.85m до H=4.65m. На међуспрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – МЕЋУСПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	претпростор	35.27	гранитна керамика
	2	ходник	16.06	гранитна керамика
	3	ресторан за госте хотела	136.71	гранитна керамика
	4	ходник	7.81	гранитна керамика
	5	остава	6.04	гранитна керамика
	6	тоалет за запослене	6.72	гранитна керамика
	7	остава прибора за чишћење	0.75	гранитна керамика
	8	претпростор – улаз у ресторан	15.21	гранитна керамика
	9	ходник – санитарни блок	7.18	гранитна керамика
	10	тоалет за инвалиде	4.88	гранитна керамика
	11	тоалет мушки	10.76	гранитна керамика
	11а	тоалет женски	13.64	гранитна керамика
	12	ресторан – велика сала	554.93	гранитна керамика
	13	ресторан – мала сала	229.49	гранитна керамика
	14	келнер офис	23.01	гранитна керамика
	15	кухиња	87.36	гранитна керамика
	16	комора плусна	35.38	гранитна керамика
	17	суво складиште	5.36	гранитна керамика
	18	топла кухиња	12.96	гранитна керамика
	19	роштиљ	13.68	гранитна керамика
	20	мушка гардероба	6.12	гранитна керамика
	21	женска гардероба	4.68	гранитна керамика
	22	тоалет за особље кухиње	4.50	гранитна керамика
	23	женска гардероба	11.98	гранитна керамика
24	пожарно степениште	3.64	гранитна керамика	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	25	тоалет женски	10.10	гранитна керамика
	26	тоалет мушки	8.29	гранитна керамика
	27	улазни хол мале сале	13.26	гранитна керамика
	28	остава опреме за чишћење	3.58	гранитна керамика
			1289.77	
	УКУПНО НЕТО (МЕЋУСПРАТ)		1289.77m²	
	УКУПНО БРУТО (МЕЋУСПРАТ)		1422.73m²	

ОСНОВА 1. СПРАТА

Етажа 1. спрата налази се на коти +6.65m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +236.10m. Спратна висина 1. спрата је H=3.06m. На 1. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 1. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	108.39	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.70	гранитна керамика
	3	апартман	24.48	гранитна керамика
	4	апартман	35.80	гранитна керамика
	5	тераса	38.32	гранитна керамика
	6	остава ресторанске опреме	45.12	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	апартман за младенце	23.00	гранитна керамика
	9	техничке просторије	45.53	гранитна керамика
	10	техничке просторије	11.33	гранитна керамика
	11	спратни офис	11.17	гранитна керамика
	12	степениште	12.53	гранитна керамика
	13	једнокреветна соба	13.86	гранитна керамика
	14	једнокреветна соба	17.64	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	17.27	гранитна керамика
	16	апартман	38.87	гранитна керамика
	17	апартман	23.74	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	18	апартман	42.56	гранитна керамика
	19	апартман	39.73	гранитна керамика
	20	апартман	30.99	гранитна керамика
			619.11	
	УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)		619.11m²	
	УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)		740.42m²	

ОСНОВА 2-3. СПРАТА

Етаже 2-3. спрата налазе се на котама +9.71m и +12.77m у односу на коту терена, што одговара апсолутним котама терена +239.16m и +242.22m. Спратна висина 2-3. спрата је H=3.06m. На 2-3. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 2-3. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14	степениште	12.53	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
	16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
	17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
	23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
	24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26	апартман	31.34	гранитна керамика
			570.32	
УКУПНО НЕТО (2-3. СПРАТ)			570.32m²	
УКУПНО БРУТО (2-3. СПРАТ)			699.18m²	

ОСНОВА 4. СПРАТА

Етажа 4. спрата налази се на коти +15.83m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +245.28m. Спратна висина 4. спрата је H=3.06m. На 4. спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 4. СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	ходник	100.85	гранитна керамика
	2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5	апартман	41.02	гранитна керамика
	6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7	степениште	19.08	гранитна керамика
	8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14	степениште	12.53	гранитна керамика
	15	тоалет	10.70	гранитна керамика
	16	једнокреветна соба	19.74	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
	20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
	23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
	24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26	апартман	31.34	гранитна керамика
			570.32	
	УКУПНО НЕТО (4. СПРАТ)		570.32m²	
	УКУПНО БРУТО (4. СПРАТ)		699.18m²	

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Етажа повученог спрата налази се на коти +18.97m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена +248.41m. Спратна висина повученог спрата је H=3.00m. На повученом спрату се налазе просторије дате у следећој табели:

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	12.13	гранитна керамика
	2	степениште	12.55	гранитна керамика
	3	ходник са лифтом	15.88	гранитна керамика
			40.56	
	1	теретана	240.60	гранитна керамика
	2	WC – мушки	4.82	гранитна керамика
	3	WC – женски	4.82	гранитна керамика
	4	гардероба – женска	14.45	гранитна керамика
	5	гардероба – мушка	13.07	гранитна керамика
			277.76	
	1	кухиња	41.56	гранитна керамика
	2	остава	5.79	гранитна керамика



	3	кафић	264.03	гранитна керамика
			311.38	
		УКУПНО НЕТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)	629.70m²	
		УКУПНО БРУТО (ПОВУЧЕНИ СПРАТ)	699.18m²	

Индекс изграђености: 2.22

Индекс заузетости: 59.41%

Укупна бруто површина: 8677.06m²

Укупна надземна бруто површина: 6777.59m²



КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У већем делу објекта задржава се главна, носећа конструкција из постојећег стања (По+П+Мсп+4), док се на последњој етажи – повученом спрату (Пс) израђује нова. Нову носећу конструкцију чиниће стубови од металних профила, повезаних гредама, такође израђених од металних профила. На греде које су у паду 6°, односно 9°, ослањају се секундарни носачи од металних, кутијастих профила, преко којих су постављени кровни термоизолациони панели који прате пад крова.

Спољни и унутрашњи зидови су зидани пуном опеком у продужном малтеру, док су поједини преградни зидови израђени од стандардних или ватроотпорних гипс-картон плоча, а све у зависности од намена просторија.

Детаљни описи конструкције и слојева обраде дати су у графичким прилозима Идејног решења.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

У већем делу објекта задржава се обрада из постојећег стања (По+П+Мсп+4), док се на последњој етажи – повученом спрату (Пс) нова обрада усклађује са постојећом.

Тон фасаде повученог спрата у северном делу усклађен је са осталим спратовима, док је у осталим деловима већи део застакљен. Застакљење је од портала израђених од АЛУ профила са термо прекидом и двоструким стаклом, постављених између главних стубова. Остала столарија је од ПВЦ и АЛУ профила, као на постојећим спратовима, са одговарајућим карактеристикама. Ограда отворене терасе кафића такође је од стакла.

Зидови задовољавају потребе термичке заштите, у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Унутрашња обрада зидова израђена је полудисперзивним бојама – двоструко бојење уз претходно глетовање, у свим просторијама осим санитарних, у којима су зидови обложени керамичким плочицама.

Подови у објекту одговарају функцијама просторија и прецизно су дефинисани у графичким прилозима Идејног решења.

Плафонске конструкције израђене су од гипс-картон плоче двоструко бојене полудисперзивним бојама уз претходно глетовање.

Хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода израђене су од пластифицираног, поцинкованог лима.



ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Сви инфраструктурни прикључци решени су на основу услова јавних предузећа. Све инсталације у објекту урађене су на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Електроинсталације објекта:

У свему према условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ бр. D.10.02-414867/1 од 26.12.2019. године (према обавештењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ бр. 2561200-D.10.02-326059/2-25 од 07.10.2025. године у којем је наведено да су за предметну локацију издати услови за пројектовање и прикључење и да остају при издатим).

Постојећи прикључак:

ЕД број 6654726473 са одобреном снагом 186.50kW

ЕД број 6654715040 са одобреном снагом 43.50kW

Потребна снага: 400kW

Инсталације водовода и канализације:

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

Услови издати за израду урбанистичког пројекта бр: 98/2025 – 5071/1 од 15.08.2025. године;

Задржава се постојећи прикључак.

Главни пројектант:

Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 А 00056 19



0.9 - СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОДРУМ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	10.67	гранитна керамика
	2	претпростор	3.65	гранитна керамика
	3	магацин	34.28	гранитна керамика
	4	супермаркет	651.62	гранитна керамика
	5	степениште	2.09	гранитна керамика
	6	магацин	24.67	гранитна керамика
	7	степениште	2.09	гранитна керамика
	8	претпростор	26.65	гранитна керамика
	9	тоалети за запослене	7.08	гранитна керамика
	10	мушка гардероба	3.32	гранитна керамика
	11	женска гардероба	3.50	гранитна керамика
	12	чајна кухиња	6.35	гранитна керамика
	13	канцеларија	9.00	гранитна керамика
			784.97	
	1	претпростор	2.10	гранитна керамика
	2	гардероба	4.40	гранитна керамика
	3	тоалет	1.74	гранитна керамика
	4	остава	11.61	гранитна керамика
			19.85	
	1	улазни плато	3.45	гранитна керамика
	2	претпростор степеништа	2.55	гранитна керамика
	3	степениште	5.73	гранитна керамика
	4	ходничка комуникација	24.24	гранитна керамика
	5	простор за одлагање отпада	4.86	гранитна керамика
	6	простор за складиштење ћумура	3.37	гранитна керамика
	7	магацин пића	6.93	гранитна керамика
	8	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	9	суво складиште	6.45	гранитна керамика
	10	складиште опреме	18.00	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



			79.03	
	1	ходник	10.20	гранитна керамика
	2	остава	8.54	гранитна керамика
	3	ходник гардеробе	7.74	гранитна керамика
	4	тоалет женски	2.21	гранитна керамика
	5	гардероба женска	4.00	гранитна керамика
	6	гардероба мушка	4.00	гранитна керамика
	7	тоалет мушки	2.21	гранитна керамика
			38.90	
	8	претпростор	4.24	гранитна керамика
	9	остава прљавог веша	8.54	гранитна керамика
	10	остава чистог веша	12.54	гранитна керамика
	11	перионица	42.50	гранитна керамика
	12	сервисна просторија	6.97	гранитна керамика
	13	остава средстава	2.89	гранитна керамика
			77.68	
	1	ходник	2.12	гранитна керамика
	2	претпростор	7.57	гранитна керамика
	3	тоалет мушки	1.95	гранитна керамика
	4	тоалет женски	1.95	гранитна керамика
			13.56	
	1	степениште	13.37	цементна кошуљица
	2	котларница	95.00	цементна кошуљица
	3	техничка просторија	15.10	цементна кошуљица
	3а	трафостаница	18.29	цементна кошуљица
			141.76	
	1	магацин локала бр. 1	39.14	цементна кошуљица
	2	гардероба	2.52	гранитна керамика
	3	тоалет за запослене	1.92	гранитна керамика
			43.58	
	1	магацин локала бр. 3	70.00	цементна кошуљица
	2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
			72.60	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



1	магацин локала бр. 4	106.78	цементна кошуљица
2	тоалет за запослене	2.60	гранитна керамика
		109.38	
УКУПНО НЕТО (ПОДРУМ)		1381.34m²	
УКУПНО БРУТО (ПОДРУМ)		1899.47m²	

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ

Р.Бр.	Назив просторије		Р [m ²]	Подна облога
1	хол		80.39	гранитна керамика
2	остава за пртљаг		3.52	гранитна керамика
3	панорамски лифт		1.75	/
4	лифт		1.20	/
5	степениште		16.07	гранитна керамика
6	степениште		11.42	гранитна керамика
7	кафе ресторан		95.70	гранитна керамика
8	теретни лифт		0.40	/
9	претпростор		5.01	гранитна керамика
10	степениште		8.78	гранитна керамика
11	улазно степениште		12.72	гранитна керамика
12	помоћно степениште		12.72	гранитна керамика
13	теретни лифт		0.57	/
14	рампа		22.81	цементна кошуљица
15	улаз и степениште за ресторан		10.52	гранитна керамика
			283.58	
1	локал бр. 1		218.91	гранитна керамика
2	степениште		4.26	гранитна керамика
			223.17	
1	локал бр. 2		359.49	гранитна керамика
2	магацин		23.64	гранитна керамика
3	канцеларија		8.94	гранитна керамика
4	гардероба		6.64	гранитна керамика
5	тоалет женски		2.26	гранитна керамика
6	тоалет мушки		2.21	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



			403.18	
	1	локал бр. 3	188.34	гранитна керамика
	2	претпростор са степеништем	7.05	гранитна керамика
			195.39	
	1	локал бр. 4	333.86	гранитна керамика
			333.86	
	1	локал бр. 5	81.60	гранитна керамика
	2	канцеларија	36.28	гранитна керамика
			117.88	
	1	локал бр. 6	143.74	гранитна керамика
	2	гардероба	4.83	гранитна керамика
	3	тоалет	2.52	гранитна керамика
			151.09	
	1	техничка просторија	13.71	бетон
			13.71	
			УКУПНО НЕТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1721.86m²
			УКУПНО БРУТО (ПРИЗЕМЉЕ)	1817.72m²

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – МЕЋУСПРАТ

Р.Бр.	Назив просторије		Р [m ²]	Подна облога
	1	претпростор	35.27	гранитна керамика
	2	ходник	16.06	гранитна керамика
	3	ресторан за госте хотела	136.71	гранитна керамика
	4	ходник	7.81	гранитна керамика
	5	остава	6.04	гранитна керамика
	6	тоалет за запослене	6.72	гранитна керамика
	7	остава прибора за чишћење	0.75	гранитна керамика
	8	претпростор – улаз у ресторан	15.21	гранитна керамика
	9	ходник – санитарни блок	7.18	гранитна керамика
	10	тоалет за инвалиде	4.88	гранитна керамика
	11	тоалет мушки	10.76	гранитна керамика
	11а	тоалет женски	13.64	гранитна керамика
	12	ресторан – велика сала	554.93	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
 ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



13	ресторан – мала сала	229.49	гранитна керамика
14	келнер офис	23.01	гранитна керамика
15	кухиња	87.36	гранитна керамика
16	комора плусна	35.38	гранитна керамика
17	суво складиште	5.36	гранитна керамика
18	топла кухиња	12.96	гранитна керамика
19	роштиљ	13.68	гранитна керамика
20	мушка гардероба	6.12	гранитна керамика
21	женска гардероба	4.68	гранитна керамика
22	тоалет за особље кухиње	4.50	гранитна керамика
23	женска гардероба	11.98	гранитна керамика
24	пожарно степениште	3.64	гранитна керамика
25	тоалет женски	10.10	гранитна керамика
26	тоалет мушки	8.29	гранитна керамика
27	улазни хол мале сале	13.26	гранитна керамика
28	остава опреме за чишћење	3.58	гранитна керамика
		1289.77	
		УКУПНО НЕТО (МЕЋУСПРАТ)	1289.77m²
		УКУПНО БРУТО (МЕЋУСПРАТ)	1422.73m²

ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 1. СПРАТ

Р.Бр.	Назив просторије	Р [m ²]	Подна облога
1	ходник	108.39	гранитна керамика
2	једнокреветна соба	18.70	гранитна керамика
3	апартман	24.48	гранитна керамика
4	апартман	35.80	гранитна керамика
5	тераса	38.32	гранитна керамика
6	остава ресторанске опреме	45.12	гранитна керамика
7	степениште	19.08	гранитна керамика
8	апартман за младенце	23.00	гранитна керамика
9	техничке просторије	45.53	гранитна керамика
10	техничке просторије	11.33	гранитна керамика
11	спратни офис	11.17	гранитна керамика

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac



	12	степениште	12.53	гранитна керамика
	13	једнокреветна соба	13.86	гранитна керамика
	14	једнокреветна соба	17.64	гранитна керамика
	15	једнокреветна соба	17.27	гранитна керамика
	16	апартман	38.87	гранитна керамика
	17	апартман	23.74	гранитна керамика
	18	апартман	42.56	гранитна керамика
	19	апартман	39.73	гранитна керамика
	20	апартман	30.99	гранитна керамика
			619.11	
	УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)		619.11m²	
	УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)		740.42m²	



ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 2-3. СПРАТ

Р.Бр.	Назив просторије	Р [m²]	Подна облога
	1 ходник	100.85	гранитна керамика
	2 једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
	3 једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
	4 једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
	5 апартман	41.02	гранитна керамика
	6 једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
	7 степениште	19.08	гранитна керамика
	8 једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
	9 једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
	10 једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
	11 једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
	12 једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
	13 спратни офис	9.30	гранитна керамика
	14 степениште	12.53	гранитна керамика
	15 једнокреветна соба	13.84	гранитна керамика
	16 једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
	17 једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
	18 једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
	19 једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
	20 једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
	21 једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
	22 једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
	23 једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
	24 једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
	25 једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
	26 апартман	31.34	гранитна керамика
		570.32	
УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)		570.32m²	
УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)		699.18m²	

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sedište u ul. Trg Slobode br. 5, Brestovac,
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 34d/19, Leskovac

**ТАБЕЛА ПОВРШИНА – 4. СПРАТ**

Р.Бр.	Назив просторије	Р [m²]	Подна облога
1	ходник	100.85	гранитна керамика
2	једнокреветна соба	18.74	гранитна керамика
3	једнокреветна соба	24.49	гранитна керамика
4	једнокреветна соба	14.98	гранитна керамика
5	апартман	41.02	гранитна керамика
6	једнокреветна соба	28.56	гранитна керамика
7	степениште	19.08	гранитна керамика
8	једнокреветна соба	21.77	гранитна керамика
9	једнокреветна соба	12.07	гранитна керамика
10	једнокреветна соба	20.96	гранитна керамика
11	једнокреветна соба	11.60	гранитна керамика
12	једнокреветна соба	12.68	гранитна керамика
13	спратни офис	9.30	гранитна керамика
14	степениште	12.53	гранитна керамика
15	тоалет	13.84	гранитна керамика
16	једнокреветна соба	17.12	гранитна керамика
17	једнокреветна соба	17.68	гранитна керамика
18	једнокреветна соба	19.03	гранитна керамика
19	једнокреветна соба	19.54	гранитна керамика
20	једнокреветна соба	14.71	гранитна керамика
21	једнокреветна соба	14.76	гранитна керамика
22	једнокреветна соба	14.89	гранитна керамика
23	једнокреветна соба	19.63	гранитна керамика
24	једнокреветна соба	19.66	гранитна керамика
25	једнокреветна соба	19.49	гранитна керамика
26	апартман	31.34	гранитна керамика
		570.32	
УКУПНО НЕТО (1. СПРАТ)		570.32m²	
УКУПНО БРУТО (1. СПРАТ)		699.18m²	



ТАБЕЛА ПОВРШИНА – ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
Р.Бр.	Назив просторије		Р [m²]	Подна облога
	1	степениште	12.13	гранитна керамика
	2	степениште	12.55	гранитна керамика
	3	ходник са лифтом	15.88	гранитна керамика
			40.56	
	1	фитнес – велнес центар	240.60	гранитна керамика
	2	WC – мушки	4.82	гранитна керамика
	3	WC – женски	4.82	гранитна керамика
	4	гардероба – женска	14.45	гранитна керамика
	5	гардероба – мушка	13.07	гранитна керамика
			277.76	
	1	кухиња	41.56	гранитна керамика
	2	остава	5.79	гранитна керамика
	3	кафић са терасом	264.03	гранитна керамика
			311.38	
		УКУПНО НЕТО (ПРИЗЕМЉЕ)	629.70m²	
		УКУПНО БРУТО (ПРИЗЕМЉЕ)	699.18m²	

Индекс изграђености: 2.22

Индекс заузетости: 59.41%

Укупна бруто површина: 8676.06m²

Укупна надземна бруто површина: 6777.59m²



0.10 – УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ



ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-459/25-02 од 22.10.2025.године
	Број и датум издавања информације	350-459/25-02 од 28.10.2025.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за КП бр. 5397/11 КО Лесковац, за изградњу пословно – угоститељског објекта
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"Home Centar Vera" ДОО Лесковац, ул. Станоја Главаша 9; "Stefaneli Internacional" ДОО Лесковац, ул. Индустијска 10
	Приложена документација	/
	Адреса локације - место, улица и број	Ул. Булевар ослобођења, Лесковц
	Плански основ	Измена и допуна Плана генералне регулације 1 – „Ужи градски центар у Лесковцу“ („Службени гласник града Лесковца“ бр. 33/19)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Целина 1, Потцелина 1е2
	Спровођење планског документа на предметној локацији	- Измена и допуна Плана генералне регулације 1 – „Ужи градски центар у Лесковцу“ („Службени гласник града Лесковца“ бр. 33/19); - Урбанистички пројекат за изградњу пословно – угоститељског објекта н КП 5397/4 КО Лесковац, рег. бр. Пројекта: УП-3/1-20; а на основу потврде издате од: Одељења за урбанизам Лесковац бр. 350-99/20-02 од: 20.03.2020. године.
	Намена земљишта по важећем планском документу	Пословање
	Ограничење	/

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА
НАМЕНА

Пословање

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, уз корекције према смерницама важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Правила уређења и грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у Плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у



обухвату Плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене Планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

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

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

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правила парцелације

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.

За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са претежном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулациона линија

То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија

То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар грађевинске линије.

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	-објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; -забрањена је изградња производних радионица, складишта, металостругарска радионица, радионица хемијских производа, аутомеханичарских радионица, аутоперионица и сл.; -на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и постојећих објеката на парцели. -Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих услова из правилника



Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, (гараже, оставе, летња кухиња, и сл.) који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).
Грађевински елементи објеката	Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Грађевински елементи испод коте тротоара	Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до

	горизонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то: 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индекс. За све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње (по хоризонтали и вертикали) морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.
Одводњавање и нивелација	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Табела 3 – Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	
Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката	Обнова и реконструкција могући су под следећим условима: Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних планираних параметара за градњу на



	парцели у оквиру претежних намена, осим у зонама реконструкције и обнове где су прописана посебна правила; За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели не може се дозволити доградња (по вертикали и хоризонтално) постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом. Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима: Доградња нових етажа/крова до планиране максималне спратности – усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици или блоку, као и на одређену типологију објеката. Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15° као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта. Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици. Код вишепородичних и јавних објеката који су дефинисани грађевинском линијом, а налазе се у оквиру јавне блоковске површине, може да се повећа габарит у случају енергетске санације или из конструктивних разлога (на пр. додавање стубова). Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.
Услови за реконструкцију објеката који су у супротности са наменом дефинисаном планом	Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту. Радовима неопходним за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени сматра се и: - доградња санитарних просторија до 12m².

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Обухват Плана генералне регулације налази се у оквиру грађевинског земљишта и на њему се издвајају **16 урбанистичких целина**, од којих је свака карактеристична по својој намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и градње.

Урбанистичка целина 1 - П= 7,06 ha.

Граница: обухвата ужи део градског центра и налази се између осовина ул. Булевар Ослобођења са севера, ул. Косте Стаменковића са истока, ул. Стојана Љубића са југа и осовине корита реке Ветернице са запада.

Намена: пословање, градска и државна управа, јавне површине (градски трг, парк), посебна намена, социјална заштита, подземна гаража и у мањем проценту становање - вишепородично.

3.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

3.2.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама

У обухвату Плана дефинисана је:

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

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена која је дефинисана графичким прилогом бр. 5. План намене површина.

Компатибилне и могуће пратеће намене претежној намени могу се наћи у оквиру претежне намене, под условом да делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Табела 4 – Табела компатибилности

		КОПАТИБИЛНА НАМЕНА									
		Јавне функције	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Комерцијалне делатности, пословање, услуге	Пословање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне функције (образовање, здравство, социјална и дечја заштита, култура, администрација, управа....)	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Пословање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

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

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

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у допунску (пратећу) намену, без промене плана, према табели којом је дат однос претежних и пратећих намена (**табела 4**).

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила грађења на грађевинском земљишту

У планиране површине остале намене спадају становање- породично и вишепородично, пословање, становање са пословањем, пословање са становањем и пословање са вишепородичним становањем, комплекс верског објекта.

4.1.2. Пословање

Површине за пословање обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору.

На површинама за пословање, могу се планирати:

- сви објекти пословно-комерцијалних делатности: трговина на велико и мало, финансијско



посредовање, осигурање и остале услужне делатности;

- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Могу се планирати и:

- објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- објекти туризма и угоститељства;
- верски објекти.

Табела 25 - правила грађења за објекте пословања

Пословање	
Минимална површина парцела	400,0m ²
Минимална ширина фронта парцеле	-за слободностојеће објекте 16,00m -за објекте у прекинутом низу 12,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	- У случају изградње пословног објекта, грађевинска линија се повлачи за три до пет метра у односу на регулациону линију, ако није другачије дато у посебним условима за Целину - Најмање растојање објекта од суседне парцеле износи 2.50 m; - Међусобна удаљеност објекта износи најмање половину висине вишег објекта, или минимум 5.00 m; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5.00 m.
Приступ на парцелу и паркирање	- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине- постојећих улица; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)
Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле	60%
Спратност и висина објекта	Максимално четири надземне етажe (П+3). Максимална кота венца за спратност По+П+3 – 11,5 m; максимална кота слемена 13,0 m
Ограде	По правилу се не оградајују; У случају директног контакта са парцелама намене породично становање парцела се према ободној намени оградајује према условима за породично становање.

4.1.3. Централне градске и пословне зоне/зоне за реконструкцију и обнову

Општа правила за изградњу за централне градске и пословне зоне

Табела 26 - правила грађења изградње за централне градске и пословне зоне

Пословање	
Минимална површина парцела	-у складу са постојећим стањем
Минимална ширина фронта парцеле	- складу са постојећим стањем
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	према графичком прилогу бр. 7. Урбанистичка регулација
Колски приступ на парцелу и паркирање	- Приступ на парцелу, није дозвољен са Булевара Ослобођења, већ, где је то могуће из унутрашњости блока - за ове објекте не важе стандардна правила за паркирање
Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле	-постојећи
Спратност и висина објекта	Спратност објекта свих врста у зони реконструкције и обнове и централној урбаној зони, као и у пословној зони и осталим изграђеним зонама утврђује се у складу са постојећом градњом.
Ограде	По правилу се не оградајују

4.2. Посебна правила грађења по целинама

Обухват Плана је подељен на урбанистичке целине означене бројевима од 1- 16 (целина 16 је део блока 34). Свака урбанистичка целина подељена је на типичне подцелине са ознакама

карактеристичним за одређену, односно претежну намену.

1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1

1z – јавне површине

1p – јавна подземна гаража

1c – вишепородично становање са пословањем

1e – пословање

1k – управа и администрација

1h – социјална заштита

1n- посебна намена

1e – ПОСЛОВАЊЕ

Под овом наменом обухваћени су објекти у целини који тренутно имају следеће намене:

1e2- Хотел „Београд“ – на КП.бр. 5397/1 КО Лесковац, задржава се постојећа намена - угоститељски објекат. Дозвољава се реконструкција објекта, енергетска санација, у постојећем габариту, спратности и волумену. Имајући у виду да је планирана трафостаница, препорука је да се она нађе у самом објекту хотела. У случају да није могуће сместити трафостаницу у објекат, могуће је предвидети као анекс објекта хотела у складу са условима надлежног предузећа.

Пројектом препарцелације формирати грађевинску парцелу у складу са планираном грађевинском и регулационом линијом према графичком прилогу. Постојећи паркинг на КП бр. 5397/1, КО Лесковац, припада хотелу и остаје у његовој функцији. При формирању паркинга задржати пешачке комуникације дефинисане графичким прилогом у складу са Урбанистичким пројектом.

Имајући у виду да је за трг и парк пројектом препарцелације формирана парцела јавне намене, у складу са урбанистичким пројектом за трг, формирати грађевинску парцелу комплекса хотела „Београд“.

Минимална/максимална површина парцеле: Површина подцелине 1e2, даља подела грађевинске парцеле планом се не предвиђа.

Минимална ширина фронта: постојећа

Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле: Дозвољава се доградња по хоризонталу у јужном делу објекта у висини П+1, до максималног индекса заузетости у складу са правилима грађења за објекте пословања у поглављу 4.1.2. Пословање При томе је обавезно задржати пешачки коридор који је утврђен израдом Урбанистичког пројекта за трг, парк и остале јавне површине у целини 1, у ширини од пет метара, у складу са графичким прилогом Урбанистичка регулација. У оквиру доградње сместити трафостаницу.

„могуће је дозволити доградњу објекта према булевару спратности По+П+1 и да се грађевинска линија поклопи са регулационом линијом према Булевару ослобођења уз обавезу задржавања дрвореда на јавној површини који је утврђен урбанистичким пројектом за блок 1 и који је на снази.“...“Централни део објекта како је дефинисано графичким прилогом је спратности По+П+4+Пк (шест надземних етажа) а у северном и јужном анексном делу По+П+1 при чему наведену спратност остварити у оквиру укупне висине приземља постојећег објекта до међуспратне конструкције првог спрата централног објекта (осим атике кровног венца, кровне конструкције и сл.).

Грађевинске интервенције на објекту дозволити у складу са планским параметрима, проценат изграђености до 60 % за намену пословање.

Панорамски лифт је могуће уградити у складу са конкретном делатношћу и технологијом у оквиру дозвољене доградње у основи.

Приступ на парцелу и паркирање: Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине - саобраћајне површине са источне стране;

- Колски прилаз објекту из Булевара ослобођења се не предвиђа;

- Паркирање обезбедити према прописима у складу са конкретном наменом.

Дозвољена је изградња подземне гараже као саставног дела Урбанистичког пројекта у складу са прописима за изградњу гаража и противпожарном заштитом у односу на капацитет гаража. Капацитет подземне гараже, односно број гаражираних возила и возила на паркингу одредити у складу са конкретном делатношћу и категоризацијом према важећим прописима. Подземна грађевинска линија поклапа се са границом грађевинске парцеле.

Техничко решење улаза-излаза из гараже предмет је урбанистичког пројекта. Саобраћајни прилаз објекту, улаз/излаз из гараже не планира се из Булевара ослобођења. Планским документом даје се могућност решења улаза/излаза рампама или лифтом, који могу бити наткривени надстрешницом.



Партерно решење паркирања на парцели решава се као отворено. Лифт или рампа за улаз/излаз из подземне гараже не сме угрозити предвиђени пешачки коридор на парцели

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле: 60%

Спратност и висина објекта: задржава се постојећа спратност објекта, кота венца и слемена;

Ограда: Није дозвољено оградавање парцеле

У току су радови на реконструкцији објекта за које, на основу Стручног мишљења Комисије за планове бр. 124/19-02 од 28.05.2019.године, није потребна израда Урбанистичког пројекта (на основу увида у Идејни пројекат).

У случају промене изгледа објекта, приликом реконструкције и „доградње“ ¹обавезна је израда Урбанистичког пројекта у циљу сагледавања простора као целине и уклапања.

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

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

ЦЕЛИНА 1

УП 1 – Урбанистички пројекат за подцелину 1е2- „Хотел Београд“ пословање

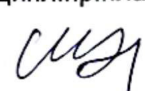
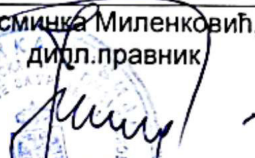
Површина обухвата Урбанистичког пројекта: око 3200m².

Претежна намена: - Намена објекта на овој парцели је пословање;

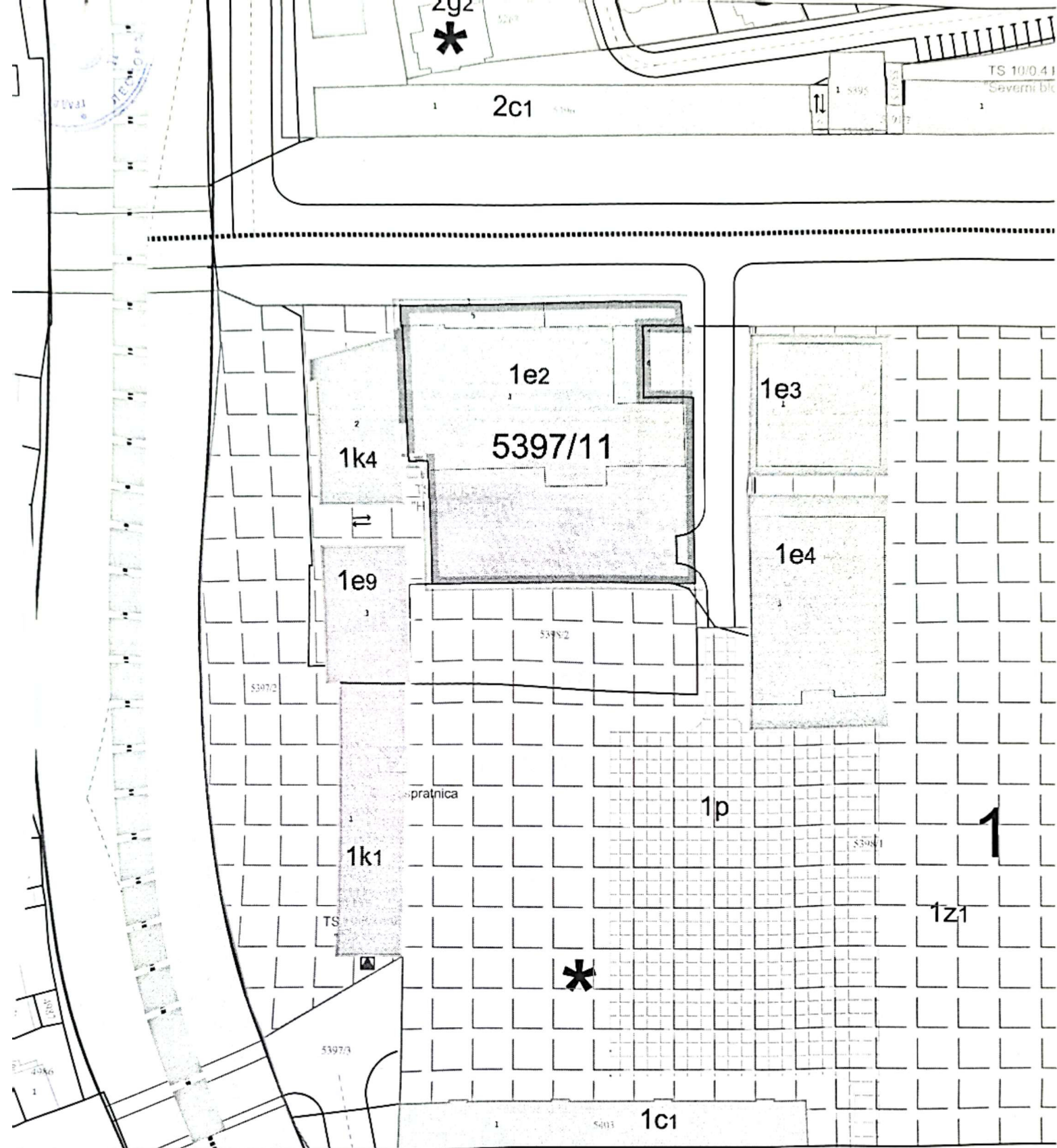
Компатибилне намене: према табели основних и компатибилних намена.

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта: 5397/1 КО Лесковац

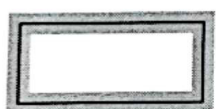
Правила уређења и грађења: 4.2. Посебна правила грађења по целинама, Целина 1, подцелина 1е2 - пословање

ПОСЕБНА ПРАВИЛА	/	
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало. Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало.	
НАПОМЕНА:		
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: 05. План намена површина 07. Урбанистичка регулација	
На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тарифни број 3. („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16 Службени гласник Републике Србије“ бр.15/18 – одлука УС и 17/18-испр.Одлуке УС), наплаћена је такса од 500,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца. На основу закона о републичким административним таксама, тарифни број 1716 („Службени гласник Републике Србије“ бр.43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин.изн. 55/2012 - усклађени дин.изн. 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 – др. закон, 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 – усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 – усклађени дин. изн. 95/2018, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 – усклађени дин. изн.,144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн.,138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн. 63/2024 – измена и допуна усклађени дин износ и 94/2024) наплаћена је такса од 3.660,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист Републике Србије.		
ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ ЗА УРБАНИЗАМ	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Милан Цветановић, дипл.инж.арх. 	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	Јасминка Миленковић, дипл.правник 





05. Plan namena površina



Predmetna KP br. 5397/11 KO Leskovac



Trg-Park-Pešačka zona



Poslovanje 1e2



Podzemna garaža



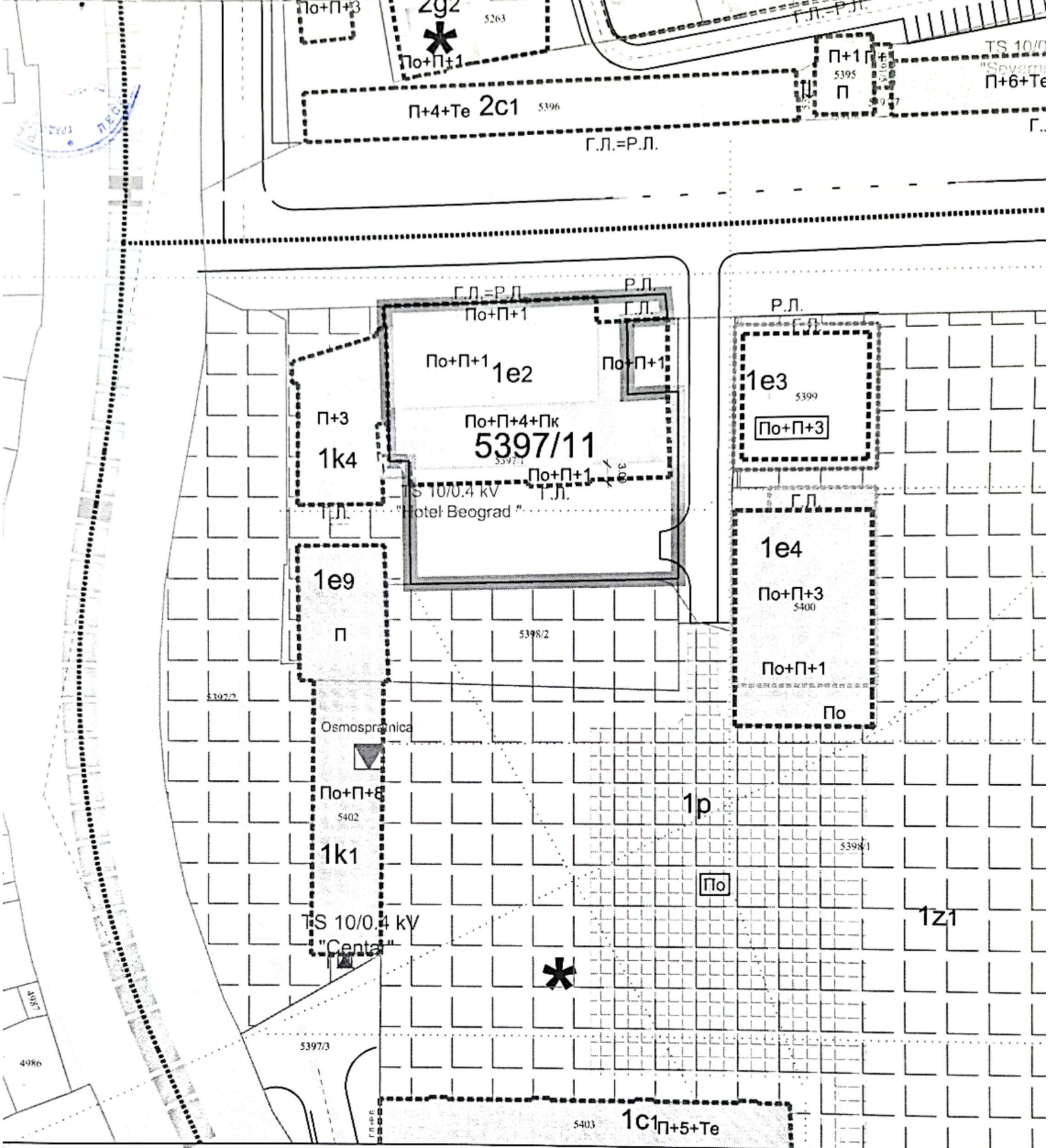
Administracija, uprava 1k, 14k, ...



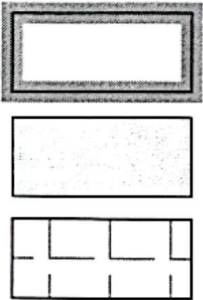
Granica celine 1



Granica PGR 1



07. Urbanistička regulacija



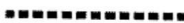
Predmetna KP br. 5397/11 KO Leskovac

Objekti koji se zadržavaju

Trg-Park-Pešačka zona



Podzemna garaža



Građevinska linija

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. Д10.02-414864/1
26.12.2019 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3



**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 80.0.0.0-D-10.02-400633-19

"HOME CENTAR VERA" D.O.O

Лесковац, 20.12.2019

СТАНОЈА ГЛАВАША бр. 9

16000 ЛЕСКОВАЦ

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ (ПАРЦЕЛА БР. 5397/4 НА К.О. ЛЕСКОВАЦ), ЛЕСКОВАЦ

Поводом Вашег захтева, наш број 80.0.0.0-D-10.02-400633-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5397/4 на К.О. Лесковац), Лесковац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број 400633/1 од 16.12.2019.године и приложеним Идејним решењем констатовали смо да се на предметном простору планира доградња комплекса хотела " Београд" (објекат бр.1) са припадајућим садржајима, спратности По+П+Мсп+4+Пс, на КП бр. 5397/4 КО Лесковац, са потребном максималном једновременом снагом од 400kW.

Анализом постојећег стања ЕЕО и увидом у бази података , констатовали смо да се предметни објекат напаја са два мерна места и то: мерно место са ЕД бројем 6654726473 са одобреном снагом од 186,50kW и мерно место са ЕД бројем 66547115040 са одобреном снагом од 43,50kW. Имајући у виду да постоји потреба за повећањем једновремене снаге на 400kW, потребно је извршити спајање постојећих снага мерних места што укупно износи 230kW и извршити повећање снаге за 170kW, уз констатацију да на предметном простору не постоје изграђени ЕЕО, са резервом у капацитетима, за напајање планираног објекта.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је изградити трафостаницу која треба да садржи следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Б;
2. развод средњег напона са 4 ћелије, и то једне трафо, једна мерна и две водне ћелије(Т+ М+2В);
3. енергетски трансформатор 10/0,42kV, снаге 630kVA;
4. НН разводни орман са једним доводним пољем и потребним бројем НН извода;
5. блок за компензацију реактивне енергије и др.

Прикључење нове ТС 10/0,4kV "Хотел Београд" на 10kV мрежу извести пресецањем постојећег 10kV кабловског вода од ТС10/0,4kV "Осмоспратница" до ТС10/0,4kV "Северни блок". Од места пресека изградити два 10kV кабловска вода типа NPO 13-AS;3x150mm². Пресечен кабл спојити са новоположеним кабловским спојницама чиме ће се формирати две деонице и то:

- ТС10/0,4kV "Осмоспратница" - ТС 10/0,4kV "Хотел Београд",
- ТС 10/0,4kV "Хотел Београд" - ТС10/0,4kV "Северни блок".

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

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију.

Место везивања прикључка на систем: постојећи 10kV кабловски вод од TC10/0,4kV "Осмоспратница" до TC10/0,4kV "Северни блок".

Опис мерног места: У складу са техничким препорукама ТП 13 и ТП 13А орман мерног места за индиректно мерење треба да буде израђен од незасићеног полиестера армираног са стакленим влакнима или другог материјала, који је отпоран на влагу, прашину, утицај сунца ниску и високу температуру, корозију.

Мерни уређај: мултифункционално тросистемско бројило у индиректном споју са могућношћу двосмерне комуникације.

Напајање објекта извести са потребним бројем НН подземних каблова по избору пројектанта.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Душан Анђелковић, дипл.инг.ел.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'H. Anđelković' and 'IT - Lescovac'.



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД
ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ

Наш број:

Лесковац,



AAAE9742394564432

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

2561200-Д.10.02-326059/2-25

07. 10. 20 25 год.

Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

HOME CENTAR VERA D.O.O.

СТАНОЈА ГЛАВАША бр. 9
16000 ЛЕСКОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев број 2561200-Д.10.02-326059/1-25 од 08.08.2025. године

Поштовани,

Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац је као ималац јавних овлашћења, добила захтев за потврђивање услова за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 5397/11 КО Лесковац.

У вези са наведеним обавештавамо Вас да су надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац издале услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 5397/11 КО Лесковац бр. Д. 10.02-414867/1 од 26.12.2019. године, Услове за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-122833/1 од 11.05.2020. године и према истим Условима закључила Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. Д.10.02-21260/1 од 22.01.2021. године и да остајемо при издатим.

С поштовањем,

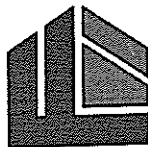
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Директор огранка

мр. Мирослав Дочин, дипл. ел. инж.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Број: 4625-1/25

Датум: 28-10-2025

Лесковац

„Home centar Vera“ doo Leskovac
ул. Станоја Главаша бр.9, 16000 Лесковац

Станисављевић Драган, директор

„Stefaneli internacional“ doo Leskovac
ул. Индустијска бр.10, 16000 Лесковац

Ристић Синиша

Обратили сте нам се захтевом у коме тражите издавање Услови за пројектовање и прикључење за поступак израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за доградњу и пренамену повученог спрата комплекса хотела Београд, са припадајућим садржајима, спратности По+П+Мсп+4+Пс на КП бр.5397/11 КО Лесковац у Лесковцу, те су на основу тога општи подаци из захтева:

- Инвеститор: „Home centar Vera“ doo Leskovac, ул. Станоја Главаша бр.9, 16000 Лесковац и „Stefaneli internacional“, ул.Индустијска бр.10, 16000 Лесковац
- Врста објекта: Пословно – угоститељски објект, спратности По+П+Мсп+4+Пс
- Број катастарске/их парцеле/а на којој се планира доградња и пренамена: КП бр. 5397/11 КО Лесковац
- Број катастарске парцеле на којој се остварује саобраћајни прилаз на земљиште јавне намене, а на основу података из Ситуационог плана са саобраћајним решењем које је достављено:
 - колски прилаз са саобраћајне површине са источне стране - делу Трга револуције, која је уписана на КП бр.5397/7 КО Лесковац и
 - пешачки прилази локалима са северне и источне стране
- Кратак опис –образложење решења:

„Повод за израду урбанистичког пројекта је доградња и пренамена повученог спрата комплекса хотела Београд, са припадајућим садржајима, спратности По+П+Мсп+4+Пс, на КП бр.5397/11 КО Лесковац. Предметна локација има директни приступ на јавну површину ка северу – шеталиште/ тротоар ул.Булевар Ослобођења и ка истоку из бочне саобраћајнице. Улази у локале позиционирани су ка северу ка главном градском шеталишту. Колски приступ на грађевинску парцелу у ширини од 7.60m обезбеђен је са јавне површине – саобраћајне површине са источне стране, делу Трга револуције, која је уписана на КП бр.5397/7 КО Лесковац у Лесковцу.“

Класификација појединих делова објекта:

- Категорија објекта: В
Класификациона ознака 121112 – Хотели и мотели,(хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега, преко 400m² или П+2 (учешће у укупној површини објекта 66,79%).
- Категорија објекта: В
Класификациона ознака 123002 –зграде за трговину на велико и мало, трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале,простори за

аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила, итд..преко 400m2 или П+1, (учешће у укупној површини објекта 33.21%).

У складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011), Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/2024), Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/2025) и Одлуком о доношењу Првих измена и допуна сепарата о техничким условима изградње („Службени гласник града Лесковца“, бр.13/2025) и на основу техничке документације и на основу техничке документације издајемо :

1. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1.1. Услови којима се остварује прилаз земљишту јавне намене - саобраћајној површини грађевинске парцеле :

- Грађевинска парцела се са две стране наслања на јавну површину (међне линије предметне парцеле представљају регулационе линије) и то:
 - о са северне стране грађевинске парцеле је улица Булевара ослобођења, изведена на КП бр. 14300/1 КО Лесковац (у надлежности ЈЛС), која се поклапа са државним путем IB реда ознаке 39 (Пирот-Бабушница-Власотинце-Лесковац-Лебане-Медвеђа-Приштина-Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор)). На основу планског документа - Измена и допуна Плана генералне регулације 1 у Лесковцу - "Ужи градски центар" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 33/19) саобраћајница задржава постојећи габарит.
 - о са источне стране грађевинске парцеле је крак Булевара ослобођења, изведен на КП бр. 5397/7 КО Лесковац (у надлежности ЈЛС). У фактичком стању, овај крак Булевара ослобођења је у функцији прилаза до пословних објеката који се налазе са западне и источне стране овог прилаза, док се јужном страном прилаз фактички наслања на градски парк. Такође на западној страни се налази и такси стајалиште. Планским документом, овај прилаз је планиран и као приступ до планиране јавне подземне гараже.

У складу са овим, дозвољавају се :

- **пешачки прилази** пословним објектима - локалима са северне и источне стране, са јавне површине – тротоара;
- Колски прилаз објекту, (ни доставним возилима), из Булевара ослобођења се не предвиђа;
- **колско - пешачки прилаз** објекту за приступ паркингу, доставним возилима, возилу за приступ трафостаници и сл.- са саобраћајне јавне површине - колског пролаза са источне стране предметне парцеле уписане на КП бр.5397/7 КО Лесковац. Колски прилази преко тротоара, бициклистичких или пешачких површина се не предвиђају;

Пешачки коридор преко парцеле и површине за кретање пешака

- из Урбанистичког пројекта за блок 1 у Лесковцу - уређење трга, парка и осталих јавних површина обавезно је очување пешачког коридора јужно од објекта, тако да се парцела за пешачки приступ и пролаз преко парцеле не ограђује, нити ограничава;

- У циљу безбедности пешака пешачки коридор потребне ширине према планском документу издвојити (нивелационо, у попличању и сл.) у односу на простор за паркирање.
- Пешачке површине у граници Урбанистичког пројекта, планирати као попличане (камен, растер плоче и сл.), са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака).

Прилаз до трафостанице

- Имајући у виду да је изграђена трафостаница при детаљнијој разради ПГР-а урбанистичким пројектом померена на другу локацију у односу на плански документ, за прилаз до трафостанице користи се исти улаз на парцелу, као и за прилаз паркингу;
- Колско кретање на парцели до трафостанице нагласити у попличању и/или сигнализацијом.

Паркирање

- Паркирање обезбедити у складу са прописима и нормативима из планског документа;
- Партерно решење паркирања на парцели решава се као отворено.
- Према условима из Плана генералне регулације 1 није предвиђена изградња објекта на простору представљеном у основи приземља као подземно/надземни паркинг простор у достављеном ситуационом плану.

1.2. Услови за извођење радова

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на путу, при извођењу радова;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30см са завршним слојем од туцаника дебљине 20см, са обавезним квашењем и сабијањем до степена збијености за тротоаре 40 МПа, коловоза 60 МПа;
- При пројектовању и извођењу инсталација мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном, тако и хоризонталном одстојању;
- Евентуалне штете на коловозу инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

2. УСЛОВИ ЗА ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Приказане уређене јавне зелене површине високо зеленило у габариту саобраћајнице - Булевара Ослобођења са северне стране комплекса се морају очувати, у складу са Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023) и Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 19/2024) и Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/2025).
- Уређене зелене површине на парцели и у контакт зони нису приказане.
- Планирана изградња подземно/надземног објекта за потребе паркирања, према достављеном ситуационом плану и брошури "Tehno Tim Sistem", на катастарској међи према јавној зеленој површини - централном градском парку може да угрози изглед и функцију тог дела парка и самим тим целог Централног градског парка у целини. Вегетација која је у контакт зони у том случају може да трпи последице у самом кореновом систему, у погледу кондиционог стања биљака и изгледа хабитуса. Објекат може да измени пејзажно решење које је дато Урбанистичким пројектом за блок 1 у Лесковцу, уређење трга, парка и осталих јавних површина, и изнуди потпуно ново решење које би се косило и са постојећим и са планираним стањем. Функције, визууре, зонирање, као и вегетација у том случају за тај део Централног градског парка захтевају потпуно ново решење.
- Према Плану генералне регулације 1- "Ужи градски центар" ("Службени гласник града Лесковца" бр. 11/14) је пожељно осигурати минимум 10% зеленила за зеленило у комплексу пословања- нове комплексе, а у случају затечених намена са недовољним зеленилом предвиђа се његово обавезно задржавање и уређење- одржавање и оплемењивање. Са тим у вези, иако је ово постојећи комплекс, пожељно је потребно његово оплемењивање вегетацијом и то на свим слободним површинама, нарочито на проширењима на тротоару и садњу дрвећа на паркингу, једно садно место на два или три паркинг места.
- Саставни део техничке документације у процедури издавања дозволе за изградњу објекта је - свеска 9 – спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Пројекат спољног уређења) или Ситуациони план са приказом зелених површина, постојећом и планираном вегетацијом, урбаним мобилијаром, зонирањем простора.
- Провера усклађености са условима из планског документа врши се кроз техничку контролу при техничком пријему објекта.
- При техничком пријему објекта извештај Комисије за технички преглед мора садржати констатацију о испуњености услова за зелене површине на парцели. Извештај Комисије надлежно Одељење за урбанизам, као доказ доставља имаоцу јавног овлашћења.

Обрађивачи,

Снежана Ристић, грађ.тех.

S. Ristic

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх

I. Momcic



J.3.

Директор,

Новица Николић, дипл.инж.ел.

N. Nikolic

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-360283/2-2025

ДАТУМ: 20.08.2025

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев „Home centar Vera DOO“ из Лесковца и „Stefaneli internacional DOO“ из Лесковца, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду техничке документације за урбаниситчко-архитектонску разраду локације за изградњу и пренамену повученог спрата комплекса хотела "Београд" (са припадајућим садржајима) спратности "По+П+Мсп+Пс", КП број 5397/11 КО Лесковац.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објекта (”Службени гласник РС”, број 83/24 од 18.10.2024. године)” (у даљем тексту Правилник);

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

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

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

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

На основу приложене документације констатујемо да на обухвату постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, што је исцртано у геореференцираном документу који прилажемо „Povuceni sprat kompleksa hotela 'Beograd' LE UP I.dwg“, при чему хотелски ОДО (оптички дистрибутивни орман) пасивне оптичке (ГПОН) мреже није уцртан, што значи да је критично да се током извођења радова на време контактира Телеком Србија да би се пронашли и означили елементи унутрашње инсталације и ТК мреже.

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

На основу претходно изведених радова и изграђене успољашње и унутрашње ТК инфраструктуре, прикључке на ТК мрежу је могуће урадити оптичким кабловима, са којима се може остварити низ не само телекомуникационих већ и других услуга: интернет, телевизија, WiFi, удаљени надзор видео камерама Телеком Србија предлаже прикључење на своју оптичку мрежу која може да буде у технологији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) или у тзв. „Point-to-Point“. Пренос сигнала до објекта

врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити унутрашње ТК инсталације, на следећи начин (узет је пример локала као општи, а то се може однестити на било коју тачку/просторију изграђену током фазе 1.):

- Унутар локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90m;
- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у локалу, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар, ТВ уређај ...) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза или у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у локалима предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у локалу представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММК буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.
- На одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са оптичком мрежом Телекома Србија. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода.
- У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме. За овај случај, примера ради, то може да буде место на зиду ходника и то западније од улазних унутрашњих степеница, одатле се инсталације могу лако надоградити ка вишим спратовима). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
- Ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ММК у локалу, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб).
- Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког локала. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити негориве ребрасте цеви пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у локалу.
- Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у локал, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm.

- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасту цев по регалу, најмање Ø36 мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Обзиром на постојање хотелског ОДО-а, прикључење на ТК мрежу је олакшано, при чему је изградња инсталације унутар објекта (каналлица или црева испод малтера, за пролаз каблова) обавеза Инвеститора. Најјефтиније је да се ови радови изводе током изградње објекта, стога апелујемо на Инвеститоре да се правовремено обрати Телекому Србија због договора и сарадње;
- Изградња тј. полагање оптичких каблова од постојећег ОДО-а па у унутрашњој инсталацији тј. канализациј (коју су изградили Инвеститори) до нових прикључака у објекту је обавеза Телекома Србија;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев Корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома Србија.

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

Прилог: - Документи „Povuceni sprat kompleksa hotela 'Beograd' LE UP I.dwg“

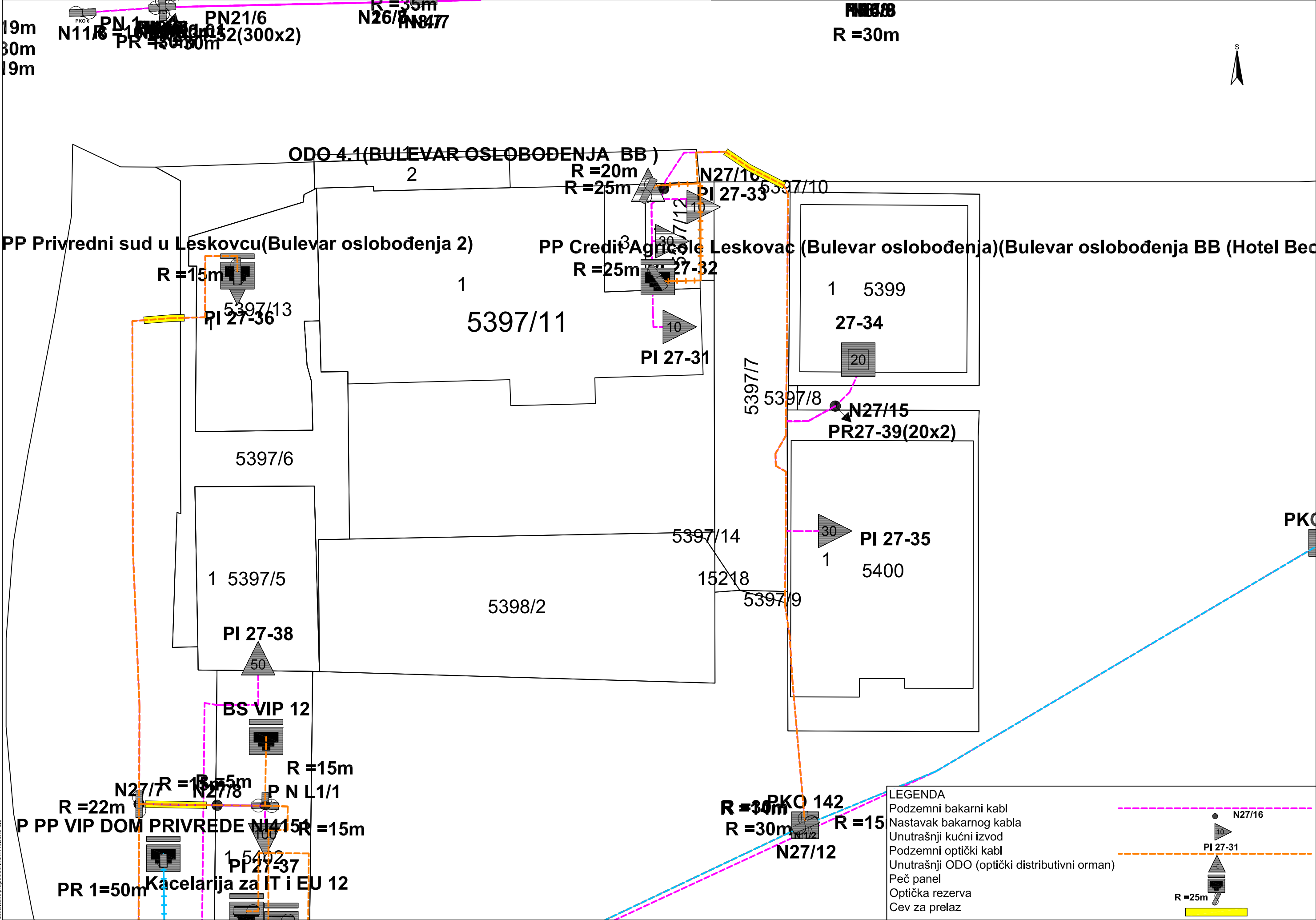
С поштовањем,

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Ниш

Ana
Radević
200023521

Digitally signed
by Ana Radević
200023521
Date: 2025.08.21
12:54:51 +02'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,
дипл.инж.



Наш знак: 121/2019 **9829/1**
Датум: 20.12.2019.

"HOME CENTAR VERA" ДОО
ул. Станоја Главаша 9, Лесковац и

"STEFANELI INTERNACIONAL" ДОО
ул. Индустијска 10, Лесковац

Предмет: Издавање техничких услова на основу вашег захтева бр.9829 од 16.12.2019.год

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију комплекса Хотела "Београд" – објекат бр.1 са припадајућим садржајима на парцели, макс. спратности По+П+Мсп+4+Пс, на КП бр.5397/4 КО Лесковац, Ул.Булевар Ослобођења у Лесковцу, инвеститора "HOME CENTAR VERA" ДОО ул.Станоја Главаша 9, Лесковац и "STEFANELI INTERNACIONAL" ДОО ул.Индустијска 10, Лесковац.

ВОДОВОД

У улици Булевар Ослобођења постоји изграђена водоводна мрежа Ø400, Ø300.

Објекат је прикључен на водоводну мрежу Ø300 преко прикључка профила Ø110. За мерење потрошње воде хотела уграђен је комбиновани водомер који мери потрошњу санитарне и противпожарне воде. За сваки локал посебно (укупно 5 локала) уграђени су водомери за мерење потрошње санитарне воде.

Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи водоводни прикључак није довољног капацитета за проширење броја точећих места по пројекту у локалима, неопходно је да Инвеститор поднесе захтев ЈКП "Водовод"-у за реконструкцију прикључка.

За сваки нови локал понаособ предвидети водомер за мерење санитарне и противпожарне воде и вентил испред регулационе линије. Водомере поставити у постојећу водомерну шахту коју треба проширити или у нову водомерну шахту.

Обавеза Инвеститора је да, приликом подношења захтева за издавање локацијских услова, у Идејном решењу дефинише потребну количину воде за сваки локал понаособ.

КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Булевар Ослобођења постоји изграђена канализациона мрежа Ø800 и Ø500.

Објекат је прикључен на канализациону мрежу.

Ради заштите објеката од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката у новим локалима (сливника, ревизионих шахти и

санитарних уређаја које чине кућну инсталацију и инсталацију посебне намене) не може бити испод коте нивелете улице.

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

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

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

2. Уплата динара (са урачунатим ПДВ-ом)

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

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

За уградњу водомера за нове локале Инвеститор је у обавези да са ЈКП "Водовод" -ом склопи уговор и плати стварну накнаду за прикључење на дан склапања уговора.

На приложеној ситуацији су учртане инсталације водовода и канализације у ул. Булевар Ослобођења.

Обрадио

Стаменковић Нинослав, дипл. грађ. инж.

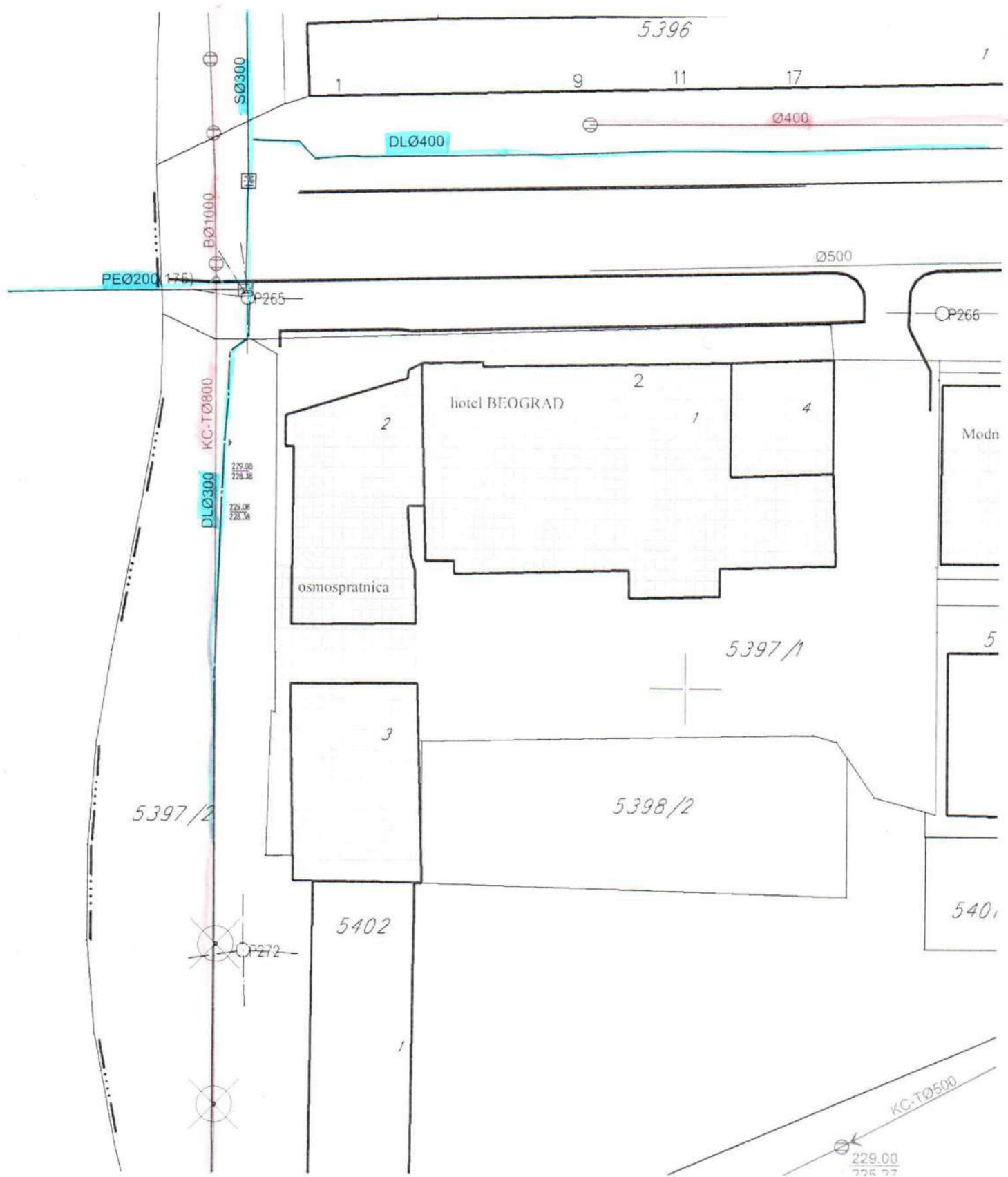
Извршни директор тех. послова

Кузмановић Вања, дипл. грађ. инж.



в.д. директор

Станковић М. Бранислав, дипл. инж. ел.



Наш знак: 98/2025 5071/11
Датум: 15.08.2025

"HOME CENTAR VERA" ДОО
ул.Станоја Главаша 9, Лесковац и

"STEFANELI INTERNACIONAL" ДОО
ул.Индустријска 10, Лесковац

Предмет: Издавање техничких услова на основу вашег захтева бр.5071 од 07.08.2025.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

у циљу израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу и пренамену повученог спрата комплекса хотела "Београд" са припадајућим садржајима, спратности По+ П+Мсп+4+Пс на КП бр. 5397/11 КО Лесковац, инвеститора "HOME CENTAR VERA" ДОО, ул.Станоја Главаша 9, Лесковац и "STEFANELI INTERNACIONAL" ДОО, ул.Индустријска 10, Лесковац. ЈКП Водовод је издао услове бр.121/2019 (9829/1) од 20.12.20219.год. и исти се могу употребити по овом захтеву.

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење ЈКП Водовод ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре, након достављеног Идејног решења са детаљном разрадом повученог спрата и ангажованом количином воде за санитарне и противпожарне потребе уз дефинисање намене површине.

Обрадио

Нинослав Стаменковић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор техничких послова

Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.

Директор

Маја Милошевић-Милојић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Одељење за ванредне ситуације
07.18. број 217-6559/25
Дана 13.08.2025. године
Ул. Мајора Тепића бр.4
Лесковац

Предмет: Захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу и пренамену повученог спрата комплекса хотела "Београд", на КП бр.5397/11 КО Лесковац, Град Лесковац

Веза: Захтев "Home centar Vera" ДОО Лесковац и "Stefaneli internacional" ДОО Лесковац, без броја, од 07.08.2025. године

У вези захтева достављеним од стране "Home centar Vera" ДОО Лесковац и "Stefaneli internacional" ДОО Лесковац, без броја, од 07.08.2025. године, који је упућен овом Министарству за издавање услова за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу и пренамену повученог спрата комплекса хотела "Београд", на КП бр.5397/11 КО Лесковац, Град Лесковац, у складу са одредбама чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас:

Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу издало је обавештење 09.18. број 217-19158/19 од 23.12.2019. године и нема додатних услова за потребе допуне-израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу и пренамену повученог спрата комплекса хотела "Београд", на КП бр.5397/11 КО Лесковац.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Симић





0.11 – КОПИЈЕ ДОБИЈЕНИХ САГЛАСНОСТИ



0.12 – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
C1	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом кровних равни	1:250
C2	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом приземља	1:250
C3	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом саобраћајног решења	1:250
C4	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом синхрон-плана инсталација	1:250
1	Основа темеља	1:200
2	Основа подрума	1:200
3	Основа приземља	1:200
4	Основа међуспрата	1:200
5	Основа 1. спрата	1:200
6	Основа 2-4. спрата	1:200
7	Основа повученог спрата	1:200
8	Основа кровних равни	1:200
9	Пресек А-А	1:200
10	Пресек Б-Б	1:200

РУШИ СЕ/ЗИДА СЕ		
1	Основа 4. спрата са приказом промена на постојећем објекту и новопројектованим стањем	1:200
2	Основа повученог спрата са приказом промена на постојећем објекту и новопројектованим стањем	1:200

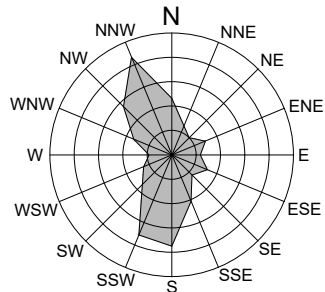


НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ		
C1	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом кровних равни	1:250
C2	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са основом приземља	1:250
C3	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом саобраћајног решења	1:250
C4	Ситуационо-нивелациони план израђен на КТП-у са приказом синхрон-плана инсталација	1:250
1	Основа темеља	1:200
2	Основа подрума	1:200
3	Основа приземља	1:200
4	Основа међуспрата	1:200
5	Основа 1. спрата	1:200
6	Основа 2-3. спрата	1:200
7	Основа 4. спрата	1:200
8	Основа повученог спрата	1:200
9	Основа кровних равни	1:200
10	Пресек А-А	1:200
11	Пресек Б-Б	1:200

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (POSTOJEĆE STANJE)

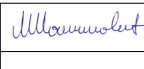
LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- parking mesto



- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

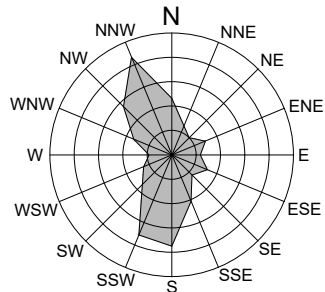
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7350.98m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod ugostiteljskim objektom/zauzetost	1817.72 m ²
Površina zemljišta pod svim objektima / zauzetost	1823.48 m ²
Bruto površina postojećeg objekta - kioska	5.76m ²
Indeks zauzetosti	59.59%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ARHIPLAN INŽENJERING 016		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp Stoboda br 3, Brestovac opština: ul. Stanoja Glavčiča 344/19, 16000 Leskovac PIB:11761090 MBROJ: 21754128 E-mail: arhiplan016@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0					
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19				INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavčiča br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNAOCIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II					
		Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.									
		Vujadin R. Samardžić master inž. arh.									
		Marko D. Ilić dipl. inž. arh.									
Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.											
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.									
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025				RAZMERA 1:250		DATUM: NOVEMBAR 2025		LIST: S1	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (POSTOJEĆE STANJE)

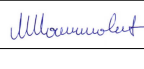
LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- parking mesto



- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

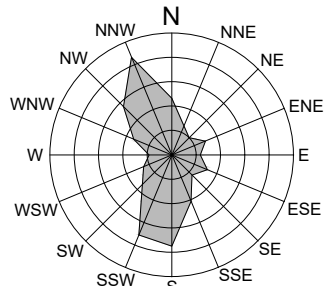
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7350.98m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod ugostiteljskim objektom/zauzetost	1817.72 m ²
Površina zemljišta pod svim objektima / zauzetost	1823.48 m ²
Bruto površina postojećeg objekta - kioska	5.76m ²
Indeks zauzetosti	59.59%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđete u ul. Trp Stoboda br. 3, Brestovac ogranak u ul. Stanoja Glavoša 34/19, 16000 Leskovac PIB:11761090 MBROJ: 21754128 E-mail: arhiplan016@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.		
INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno-ugostiteljski objekat), spratnost Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA (POSTOJEĆE STANJE)		RAZMERA 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	LIST: S2	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (POSTOJEĆE STANJE)

LEGENDA:

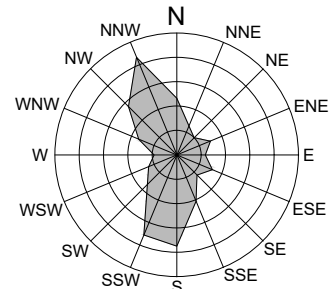
- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- parking mesto
- smer kretanja vozila



- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp. Stoboda br. 3, Brestovac opština: ul. Stanjaja Glavača br. 9, 16000 Leskovac PIB: 113761090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjaja Glavača br. 9, 16000 Leskovac PIB: 113761090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhplan2021@gmail.com	
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.	NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (POSTOJEĆE STANJE)		RAZMERA 1:250	DATUM: NOVEMBAR 2025
BR. PROJEKTA IDR - A0 - 04/2025		LIST: S3	

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU
(POSTOJEĆE STANJE)

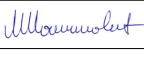


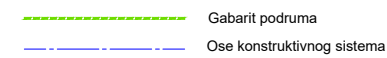
LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- javna garaža - podzemna
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk

- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - postojeći objekat - kiosk

- planirani toplovod
- postojeći toplovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirani el. vod 10 kV
- postojeći TT kabl
- postojeći TT optički kabl
- postojeći vodovod
- TT RR linkovi
- vodovod Ø110 za priključak objekta na gradsku vodovodnu mrežu Ø300
- priključni kanalizacioni vod
- kabloska kanalizacija za priključak na TT mrežu (PEØ40)
- TT kablovski vod
- podzemni 10kV kablovski vod - postojeći (1E10)

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trp. Stokada br. 3, Brestovac opština: ul. Strojara Glavica 344/19, 16000 Leskovac PIB: 117611090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhiplan016@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		
	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović mast. inž. arh.		
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, ul. Strojara Glavica br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA (POSTOJEĆE STANJE)		RAZMERA 1:250	
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025	
		DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: S4



 ARHIPLAN INŽENJERING 016	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trig Slabođe Br.5, Brestovac ogranič: ul. Stanjara Glavača 342/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjara Glavača br. 9, 16000 Leskovac "STEFANILIN INTERNAZIONALE" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II	
	GLAVNI PROJEKTANT Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		<i>[Signature]</i>	
	PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		CRTEŽ: OSNOVA TEMELJA (POSTOJEĆE STANJE)	
<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 1
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025			

OSNOVA PODRUMA (POSTOJEĆE STANJE)

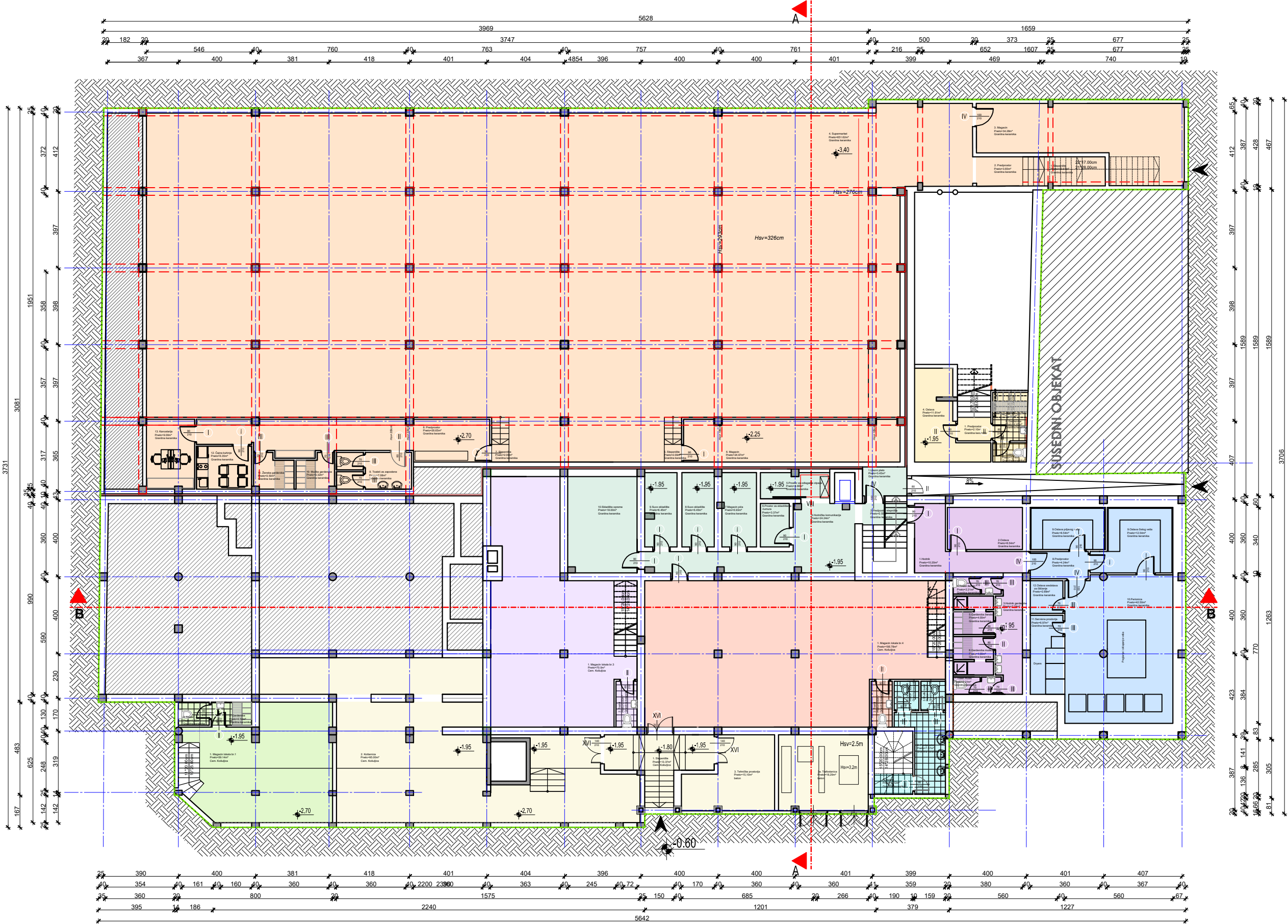


TABELA POVRŠINA - podrum			
REDN. BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada pola
1	Stepenište	10,67	granitna keramika
2	Predprostor	3,65	granitna keramika
3	Magacin	34,28	granitna keramika
4	Supermarket	651,62	granitna keramika
5	Stepenište	2,09	granitna keramika
6	Magacin	24,67	granitna keramika
7	Stepenište	2,09	granitna keramika
8	Predprostor	26,65	granitna keramika
9	Toaleti za zaposlene	7,08	granitna keramika
10	Muška garderoba	3,32	granitna keramika
11	Ženska garderoba	3,50	granitna keramika
12	Cajna kuhinja	6,35	granitna keramika
13	Kancelarija	9,00	granitna keramika
		784,97	

1	Predprostor	2,10	granitna keramika
2	Garderoba	4,40	granitna keramika
3	Toalet	1,74	granitna keramika
4	Ostava	11,61	granitna keramika
		19,85	

1	Ulazni plato	3,45	granitna keramika
2	Predprostor stepeništa	2,55	granitna keramika
3	Stepenište	5,73	granitna keramika
4	Hodnička komunikacija	24,24	granitna keramika
5	Prostor za odlaganje otpada	4,86	granitna keramika
6	Prostor za skladištenje čumura	3,37	granitna keramika
7	Magacin pića	6,93	granitna keramika
8	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
9	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
10	Skladište opreme	18,00	granitna keramika
		79,03	

1	Hodnik	10,20	granitna keramika
2	Ostava	8,54	granitna keramika
3	Hodnik garderobe	7,74	granitna keramika
4	Toalet ženski	2,21	granitna keramika
5	Garderoba ženska	4,00	granitna keramika
6	Garderoba muška	4,00	granitna keramika
7	Toalet muški	2,21	granitna keramika
		38,90	

8	Predprostor	4,24	granitna keramika
9	Ostava prijavov veša	8,54	granitna keramika
10	Ostava čistog veša	12,54	granitna keramika
11	Perionica	42,50	granitna keramika
12	Servisna prostorija	6,97	granitna keramika
13	Ostava sredstava	2,89	granitna keramika
		77,68	

1	Hodnik	2,12	granitna keramika
2	Predprostor	7,57	granitna keramika
3	Toalet muški	1,95	granitna keramika
4	Toalet ženski	1,95	granitna keramika
		13,56	

1	Stepenište	13,37	cementna košuljica
2	Kotlarnica	95,00	cementna košuljica
3	Tehnička prostorija	15,10	cementna košuljica
3a	Trafostanica	18,29	cementna košuljica
		141,76	

1	Magacin lokala br.1	39,14	cementna košuljica
2	Garderoba	2,52	granitna keramika
3	Toalet za zaposlene	1,92	granitna keramika
		43,58	

1	Magacin lokala br.3	70,00	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika
		72,60	

1	Magacin lokala br.4	106,73	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika
		109,33	

Ukupna neto površina: 1381.34m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1381.34m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1899.47m²

--- Gabarit podruma
--- Ose konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sećite u ul. 11g Slobode br. 5, Brestovac
ogranič: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

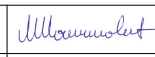
FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+M+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

GLAVNI
PROJEKTANT
PROJEKTANTI:

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19
Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.



BR. PROJEKTA

IDR - A0 - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
2

CRTEŽ:
OSNOVA PODRUMA
(POSTOJEĆE STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

OSNOVA PRIZEMLJA (POSTOJEĆE STANJE)

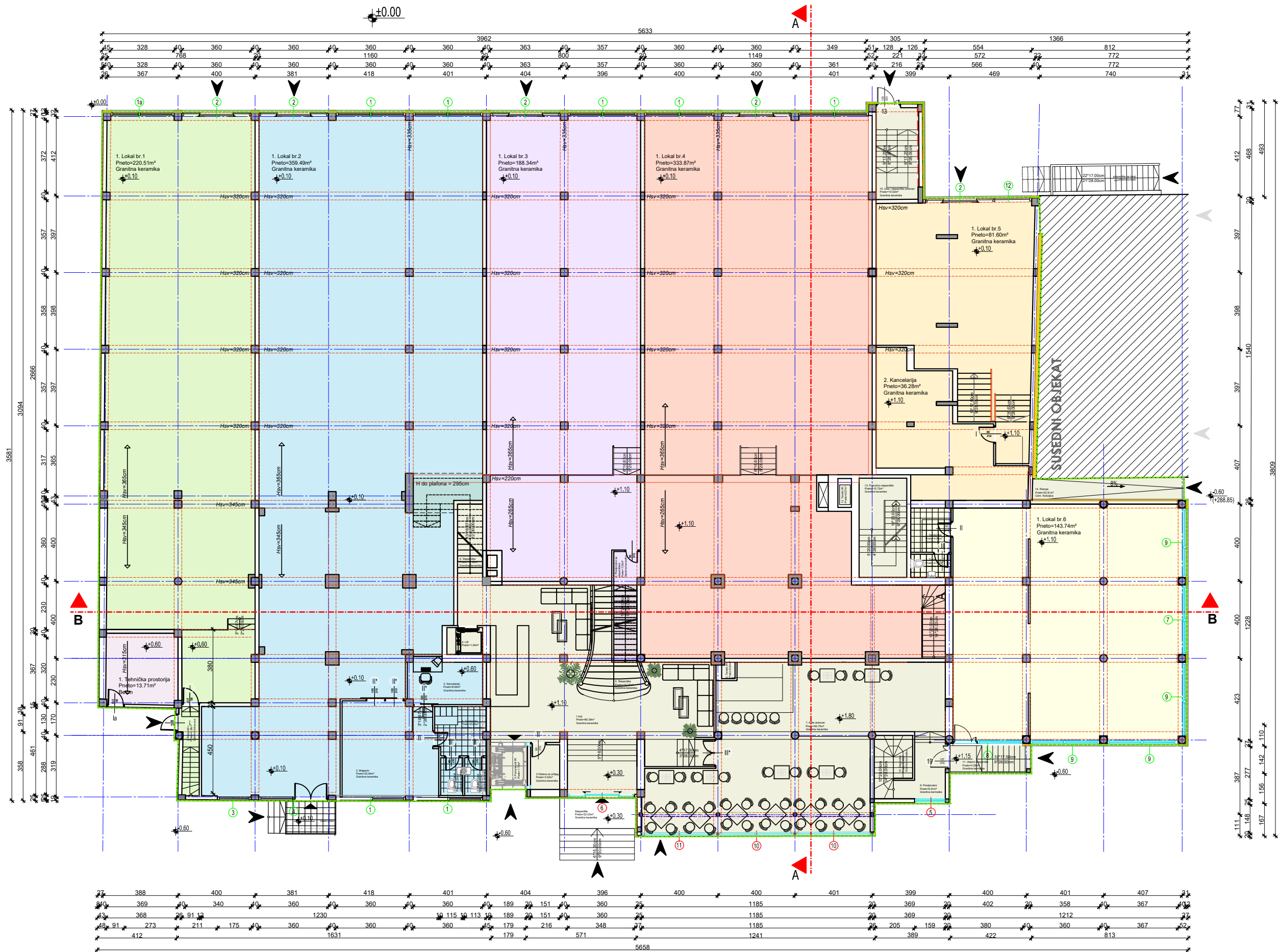


TABELA POVRŠINA - prizemlje			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hol	80,39	granitna keramika
2	Ostava za prtljag	3,52	granitna keramika
3	Panoramski lift	1,75	/
4	Lift	1,20	/
5	Stepenište	16,07	granitna keramika
6	Stepenište	11,42	granitna keramika
7	Kafe restoran	95,70	granitna keramika
8	Teretni lift	0,40	/
9	Predprostor	5,01	granitna keramika
10	Stepenište	8,78	granitna keramika
11	Ulazno stepenište	12,72	granitna keramika
12	Pomoćno stepenište	12,72	granitna keramika
13	Teretni lift	0,57	/
14	Rampa	22,81	cem. košuljica
15	Ulaz i stepenište za restoran	10,52	granitna keramika
		283,58	
1	Lokal br.1	218,91	granitna keramika
2	Stepenište	4,26	granitna keramika
		223,17	
1	Lokal br.2	359,49	granitna keramika
2	Magacin	23,64	granitna keramika
3	Kancelarija	8,94	granitna keramika
4	Garderoba	6,64	granitna keramika
5	Toalet ženski	2,26	granitna keramika
6	Toalet muški	2,21	granitna keramika
		403,18	
1	Lokal br.3	188,34	granitna keramika
2	Predprostor sa stepeništem	7,05	granitna keramika
		195,39	
1	Lokal br.4	333,86	granitna keramika
		333,86	
1	Lokal br.5	81,60	granitna keramika
2	Kancelarija	36,28	granitna keramika
		117,88	
1	Lokal br.6	143,74	granitna keramika
2	Garderoba	4,83	granitna keramika
3	Toalet	2,52	granitna keramika
		151,09	
1	Tehnička prostorija	13,71	beton
		13,71	
Ukupna neto površina:		1721,86m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1721,86m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1817,72m²

- Gabarit prizemlja
- Gabarit prizemlja, direktan kontakt sa zemljom
- Ose konstruktivnog sistema
- Elementi konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. Igo Sloboda br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA (POSTOJEĆE STANJE)

GLAVNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA IDR - A0 - 04/2025

RAZMERA 1:200

DATUM: NOVEMBAR 2025

LIST: 3

Architectural floor plan of a building, likely a restaurant or cafe, featuring a grid system for layout reference. The plan includes a large central hall with circular tables, a service area with a bar and kitchen, and a lounge area with sofas. The grid is labeled with numbers 1-17 horizontally and A-D vertically. Dimensions are provided along the edges. A red dashed line runs vertically through the center, and a red dashed line runs horizontally through the middle. A red triangle is located at the bottom center of the grid.

Gabarit međusprata
Ose konstruktivnog sistema
Elementi konstruktivnog sistema

BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 4
--------------	--------------------	------------------	-------------------------	------------

OSNOVA 1.SPRATA (POSTOJEĆE STANJE)

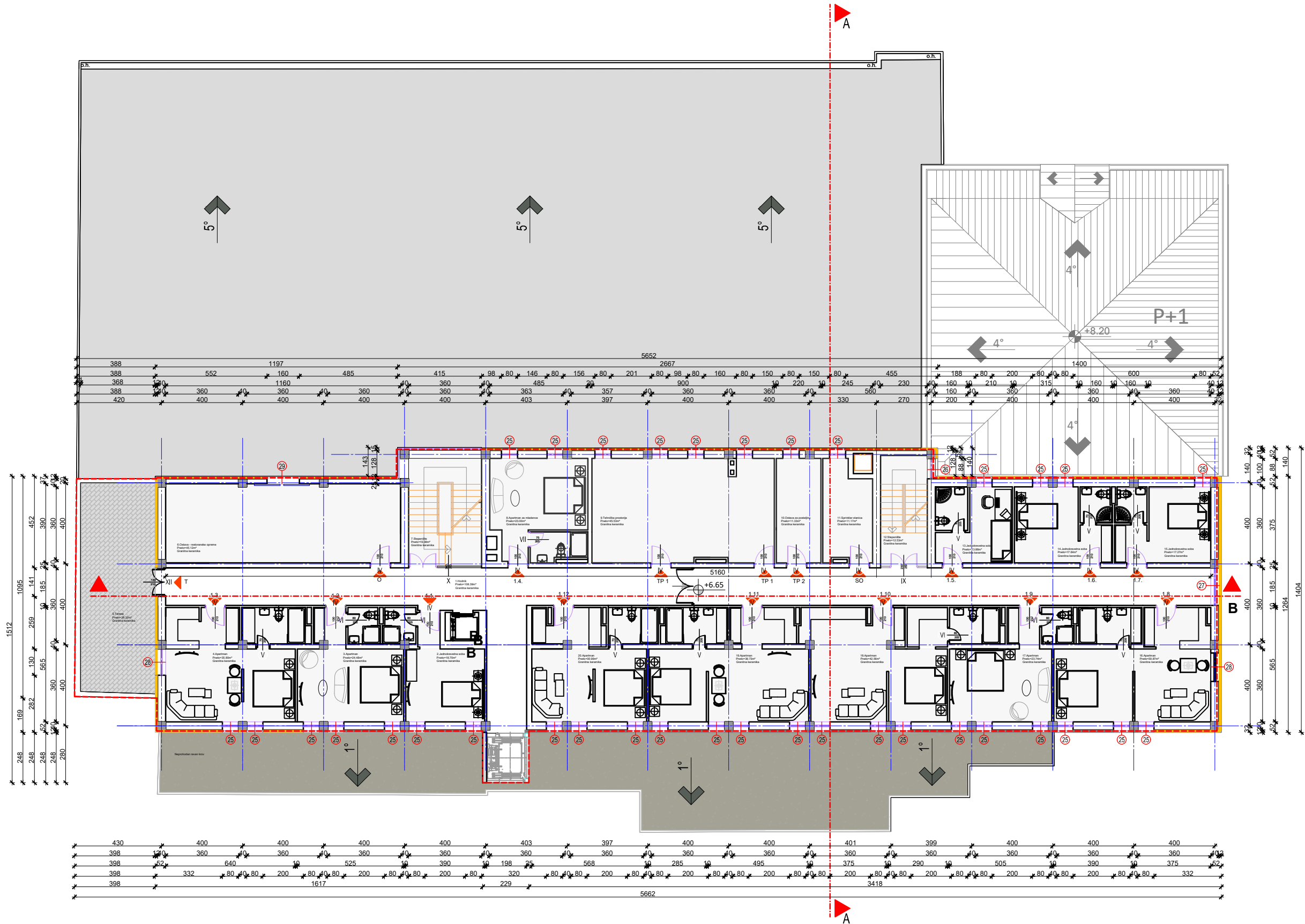
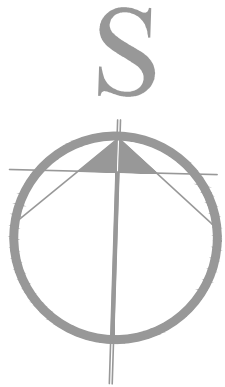


TABELA POVRŠINA - 1. sprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	108,39	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,70	granitna keramika
3	Apartman	24,48	granitna keramika
4	Apartman	35,80	granitna keramika
5	Terasa	38,32	granitna keramika
6	Ostava restoranske opreme	45,12	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Apartman za mladićence	23,00	granitna keramika
9	Tehnička prostorija	45,53	granitna keramika
10	Ostava za posteljinu	11,33	granitna keramika
11	Sprinkler stanica	11,17	granitna keramika
12	Stepenište	12,53	granitna keramika
13	Jednokrevetna soba	13,86	granitna keramika
14	Jednokrevetna soba	17,64	granitna keramika
15	Jednokrevetna soba	17,27	granitna keramika
16	Apartman	39,87	granitna keramika
17	Apartman	23,74	granitna keramika
18	Apartman	42,56	granitna keramika
19	Apartman	39,73	granitna keramika
20	Apartman	30,99	granitna keramika
NETO POVRŠINA		619,11	
BRUTO POVRŠINA		740,42	



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
seđiste u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ograničak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA 1. SPRATA
(POSTOJEĆE STANJE)

GLAVNI
PROJEKTANT

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

IDR - A0 - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
5



 ARHIPLAN INŽENJERING OÜ		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0	
		INŽENJER: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanaja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac			
GLAVNI PROJEKTANT:		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19			
PROJEKTANTI:		Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samaržić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.			
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu sa projektanta.			
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200	
				DATUM: NOVEMBAR 2025	
				LIST: 6	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA (POSTOJEĆE STANJE)

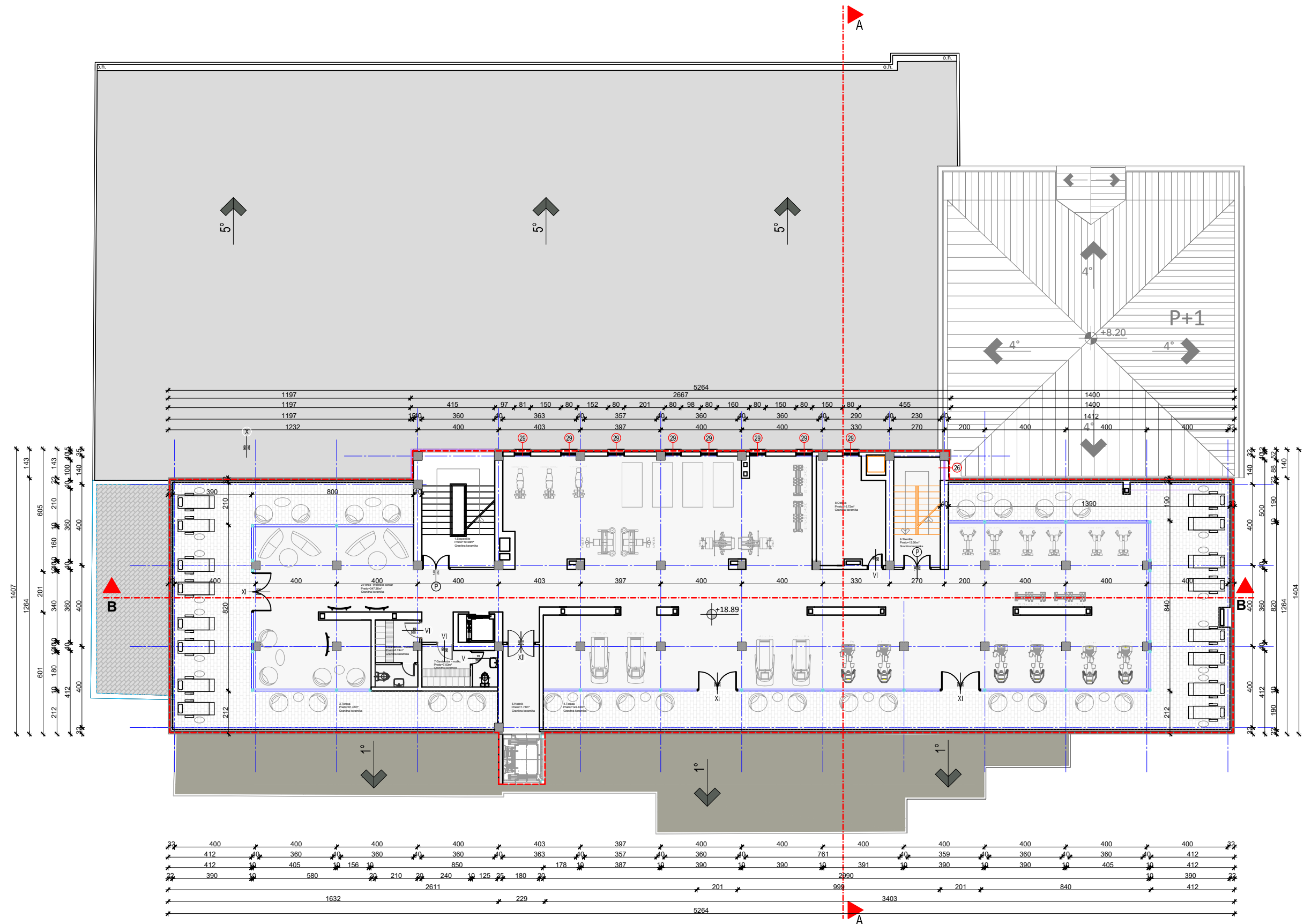
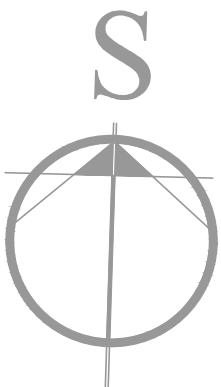


TABELA POVRŠINA		
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)
1	Stepenište	19,08
2	Fitness - Wellness centar	347,36
3	Terasa	87,41
4	Terasa	122,83
5	Hodnik	7,74
6	Garderoba - ženska	6,74
7	Garderoba muška	7,03
8	Ostava	16,72
9	Stepenište	12,66
NETO POVRŠINA		627,94
BRUTO POVRŠINA		699,18

--- Ose konstruktivnog sistema
--- Linija gabarita tipske etaže



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

GLAVNI PROJEKTANT

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI:

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

BR. PROJEKTA

IDR - A0 - 04/2025

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:

"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:

Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:

**OSNOVA POVUČENOG SPRATA
(POSTOJEĆE STANJE)**

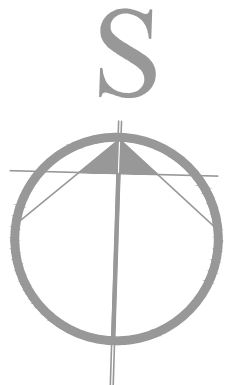
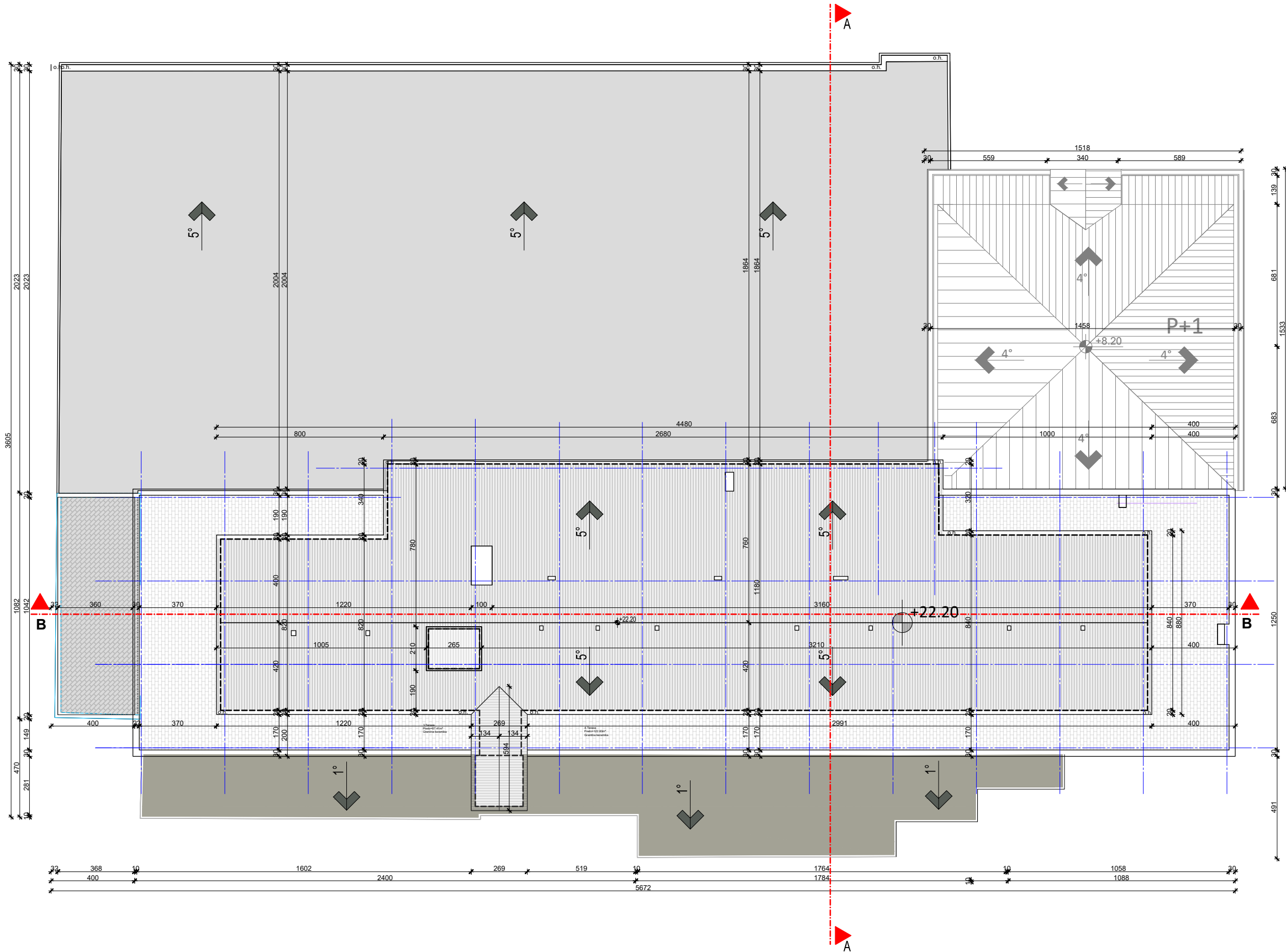
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

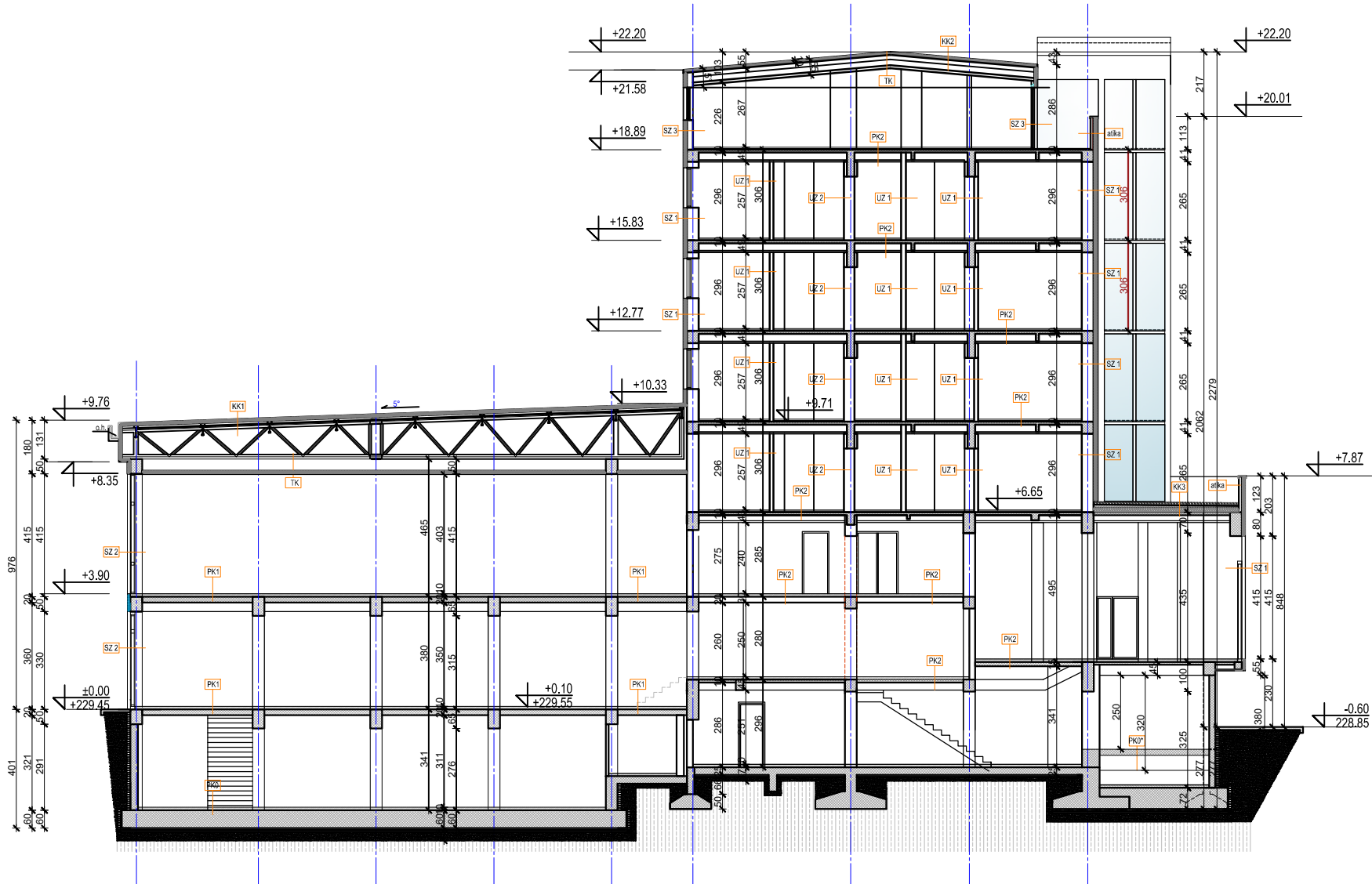
LIST:
7

OSNOVA KROVNIH RAVNI (POSTOJEĆE STANJE)



 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniac ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0	
ARHIPLAN INŽENJERING 016 GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.					

PRESEK A-A (POSTOJEĆE STANJE)



PODNA KONSTRUKCIJA

- KK1**
krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija
- KK2**
Tr lim
metalna krovna konstrukcija

- TK**
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna
vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

- PK1**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

- PK2**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

- PK3**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

- PK0**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3,5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

- PK0***
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

ZIDNA KONSTRUKCIJA

- SZ1**
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

- SZ2**
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

- UZ1**
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm
- UZ2**
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm



ARHIPLAN INŽENJERING 016

DOO BRESTOVAC

sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
PRESEK A-A
(POSTOJEĆE STANJE)

GLAVNI
PROJEKTANT

PROJEKTANTI:

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.

Vujadin R. Samardžić master inž. arh.

Murko D. Ilić dipl. inž. arh.

Miljana R. Mihajlović master inž. arh.



-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA

IDR - A0 - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

LIST:
9

PRESEK B-B (POSTOJEĆE STANJE)



PODNA KONSTRUKCIJA

KK1
krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija

KK2
Tr lim
metalna krovna konstrukcija

TK
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna
vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

PK1
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK2
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK3
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0*
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

SZ2
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

UZ1
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm

UZ2
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0		
ARHIPLAN INŽENJERING 016		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac				
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				
		CRTEŽ: PRESEK B-B (POSTOJEĆE STANJE)				
		<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</i>				
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 10

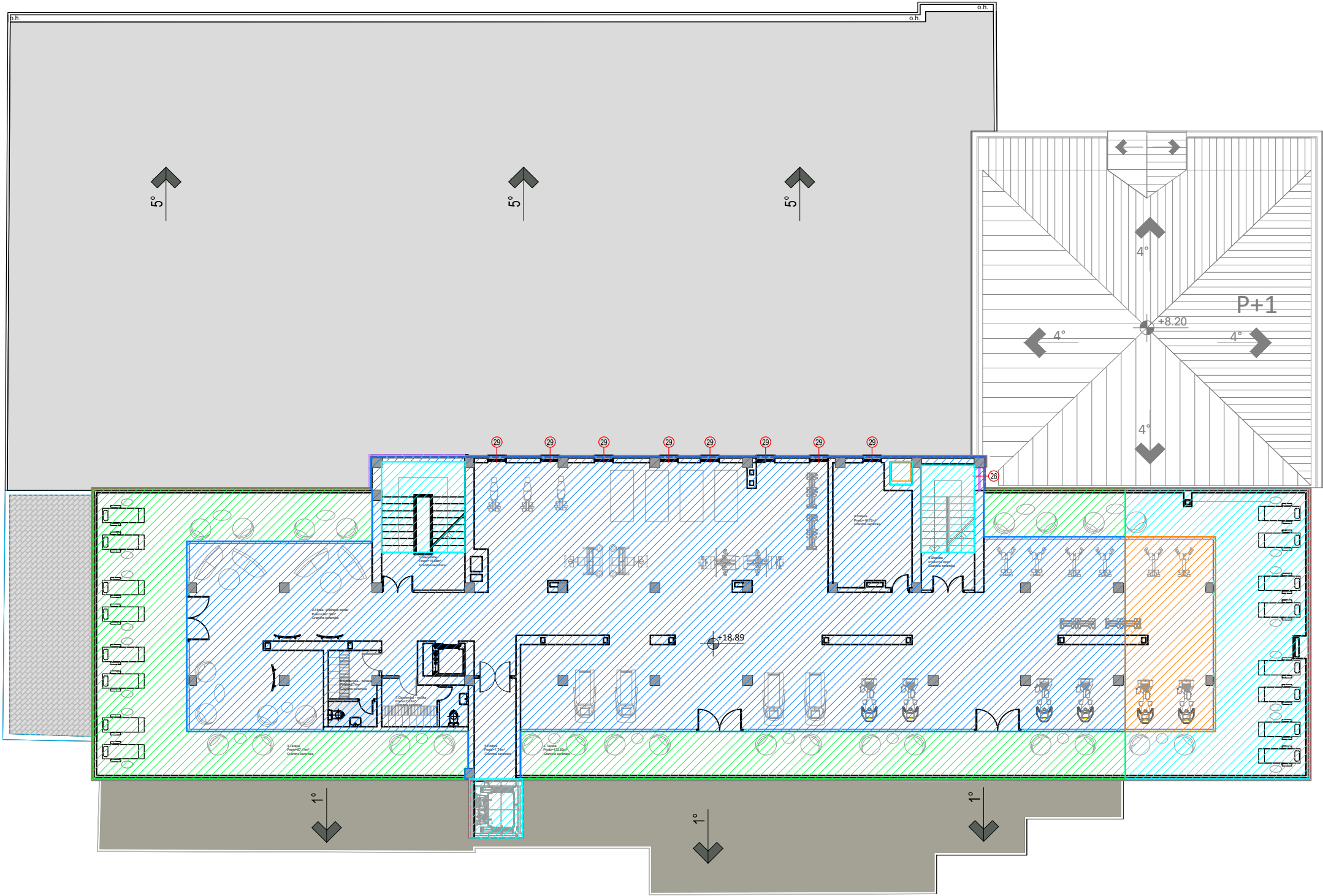
OSNOVA 4. SPRATA (RUŠI SE - ZIDA SE)



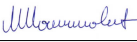
- LEGENDA:
- RUŠI SE
 - ZIDA SE

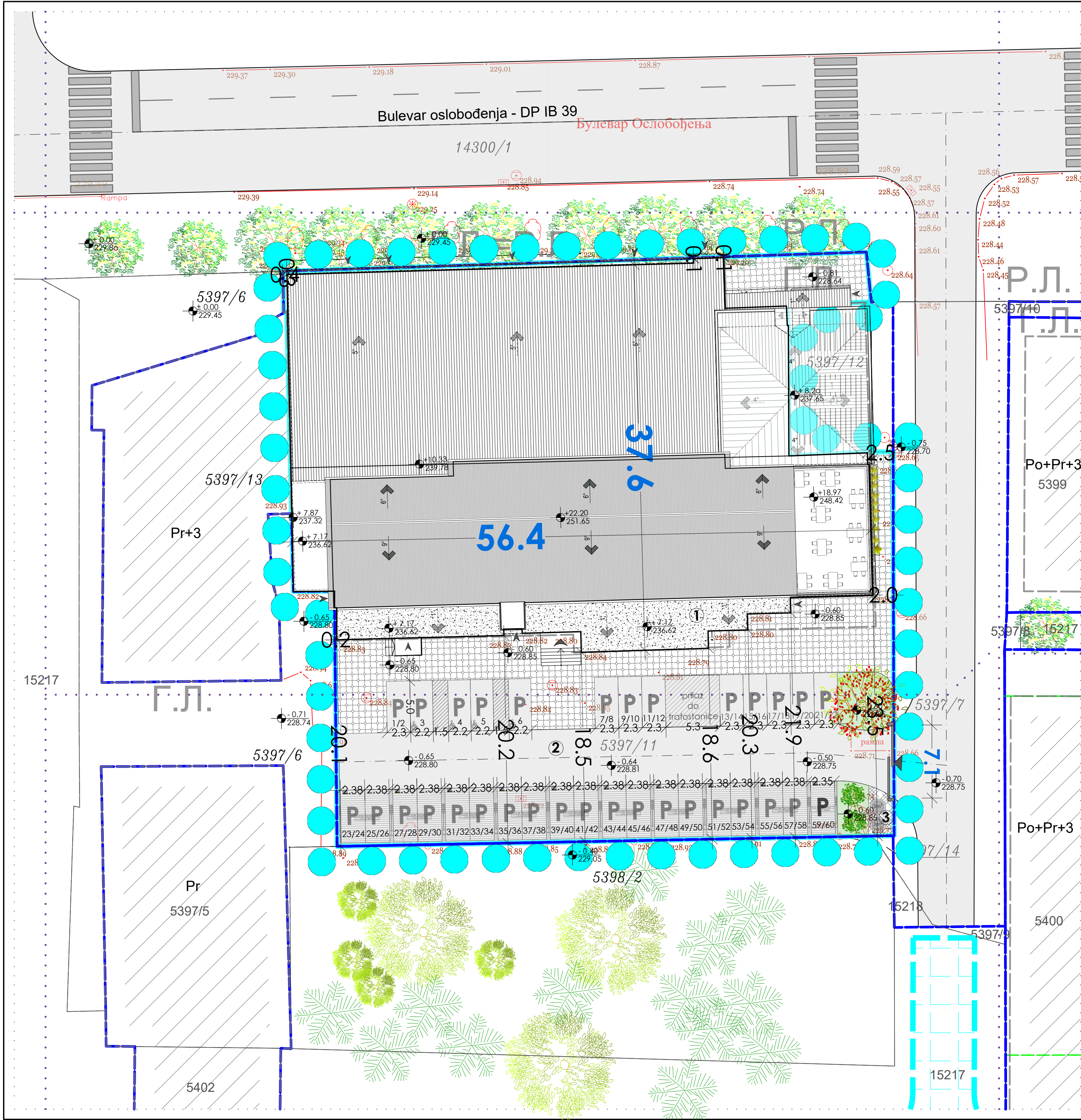
 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seclite u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac ograniak ul. Stanja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II CRTEŽ: OSNOVA 4. SPRATA SA PRIKAZOM PROMENA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU I NOVOPROJEKTOVANIM STANJEM (RUŠI SE - ZIDA SE)
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025	RAZMERA 1:200 LIST: NOVEMBAR 2025 1

OSNOVA POVUČENOG SPRATA (RUŠI SE - ZIDA SE)



- LEGENDA:
- RUŠI SE
 - ZIDA SE
 - REKONSTRUIŠE SE
 - ZADRŽAVA SE

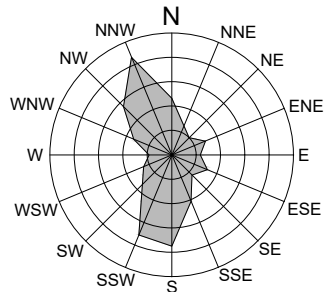
 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniac ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
ARHIPLAN INŽENJERING 016		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
GLAVNI PROJEKTANT	Marjia D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II
PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.		
	Vujadin R. Samardžić master inž. arh.		
	Marko D. Ilić dipl. inž. arh.		
	Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.			
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025
			LIST: 2



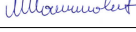
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk (uklanja se)
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
- rampa sa rukom
- podzemni kontejner
- parking mesto
- podzemno parkiranje



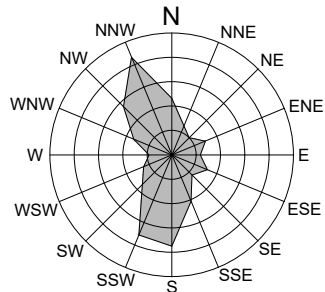
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7352.74m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost	1817.72 m ²
Indeks zauzetosti	59.41%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ARHIPLAN INŽENJERING 016		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC Izdvoje u ul. Trg pobjede 5, Brestovac općina: ul. Stanjaja Glavčiča 34d/19, 16000 Leskovac t: 072 1990 8400, 217341 E-mail: arhplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0	
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Braj licence: 300 A00056 19					
		Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.					
		Vujadin R. Samardžić master inž. arh.					
		Marko D. Ilić dipl. inž. arh.					
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.							
<i>-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.</i>							
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)			
				RAZMERA 1:250		DATUM: NOVEMBAR 2025	
						LIST: S1	

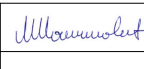
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk (uklanja se)
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
- rampa sa rukom
- podzemni kontejner
- parking mesto
- podzemno parkiranje



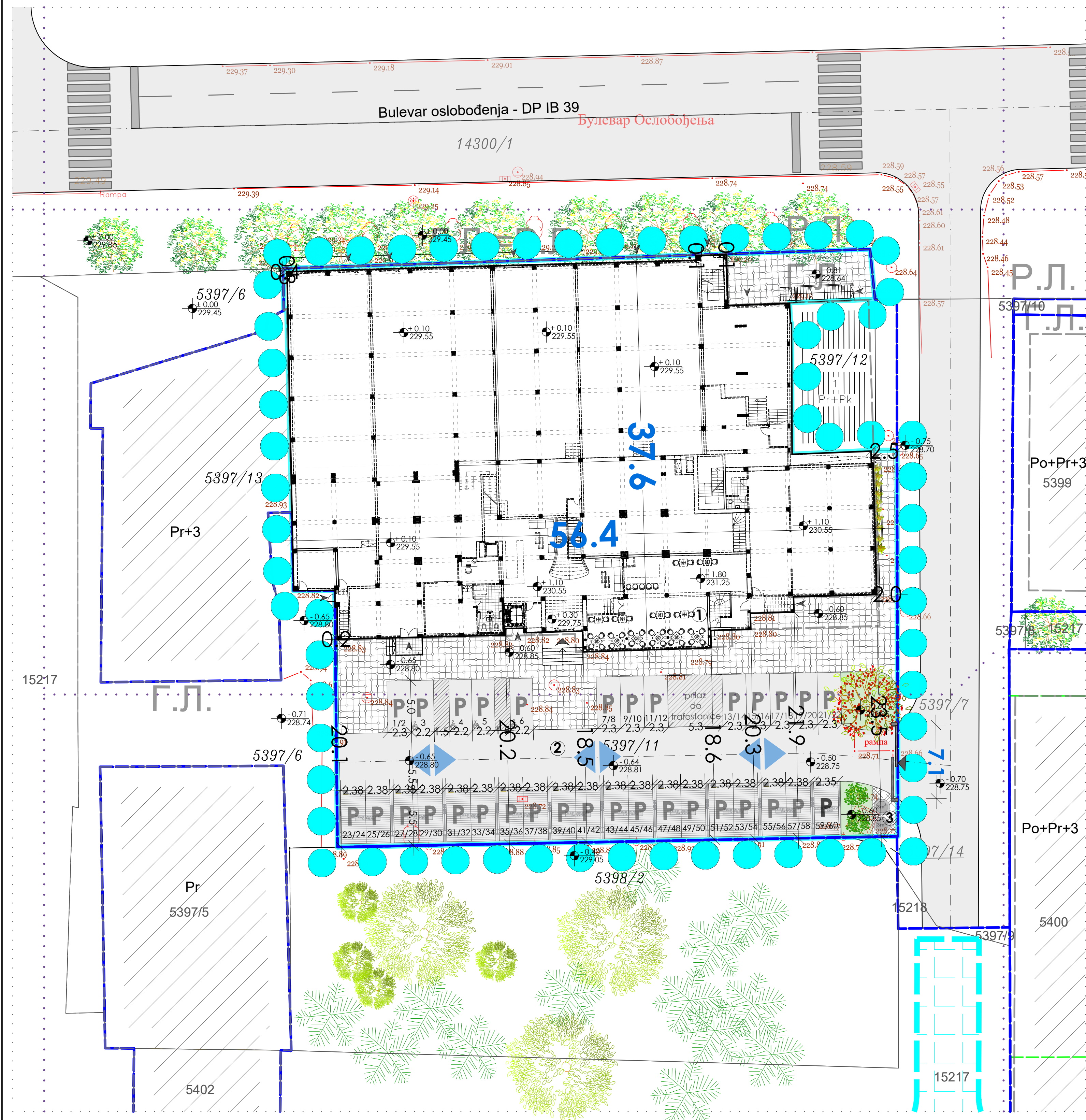
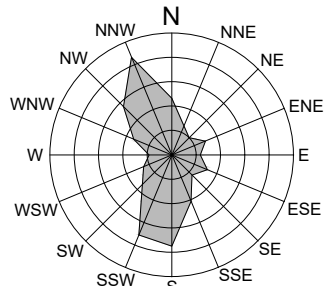
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu	3060.00m ²
Neto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	7352.74m ²
Ukupna bruto površina poslovno-ugostiteljskog objekta	8677.06 m ²
Nadzemna bruto poslovno-ugostiteljskog objekta	6777.59 m ²
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost	1817.72 m ²
Indeks zauzetosti	59.41%
Indeks izgrađenosti	2.22

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđete u ul. Trp. Stoboda br. 5, Brestovac opština: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:11761090 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0
ARHIPLAN INŽENJERING 016			INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac
	NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno- ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		
	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA OSNOVOM PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)		
	RAZMERA 1:250		
	DATUM: NOVEMBAR 2025		
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	LIST: S2	

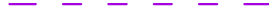
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
R=1:250, KP BR. 5397/11 KO LESKOVAC U LESKOVCU (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP-a
- horizontalna projekcija objekta
- susjedni objekti
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- građevinska linija I sprata
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački koridori (po PGR-u)
- kolski ulaz
- glavni ulaz u objekat
- ulazi u lokale
- postojeće geodetske kote terena
- poslovno-ugostiteljski objekat
- postojeći objekat - kiosk (uklanja se)
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- beton
- zelena površina
- javna garaža-podzemna
- smer kretanja vozila
- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
- 2 - parking
- 3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
- rampa sa rukom
- podzemni kontejner
- parking mesto
- podzemno parkiranje

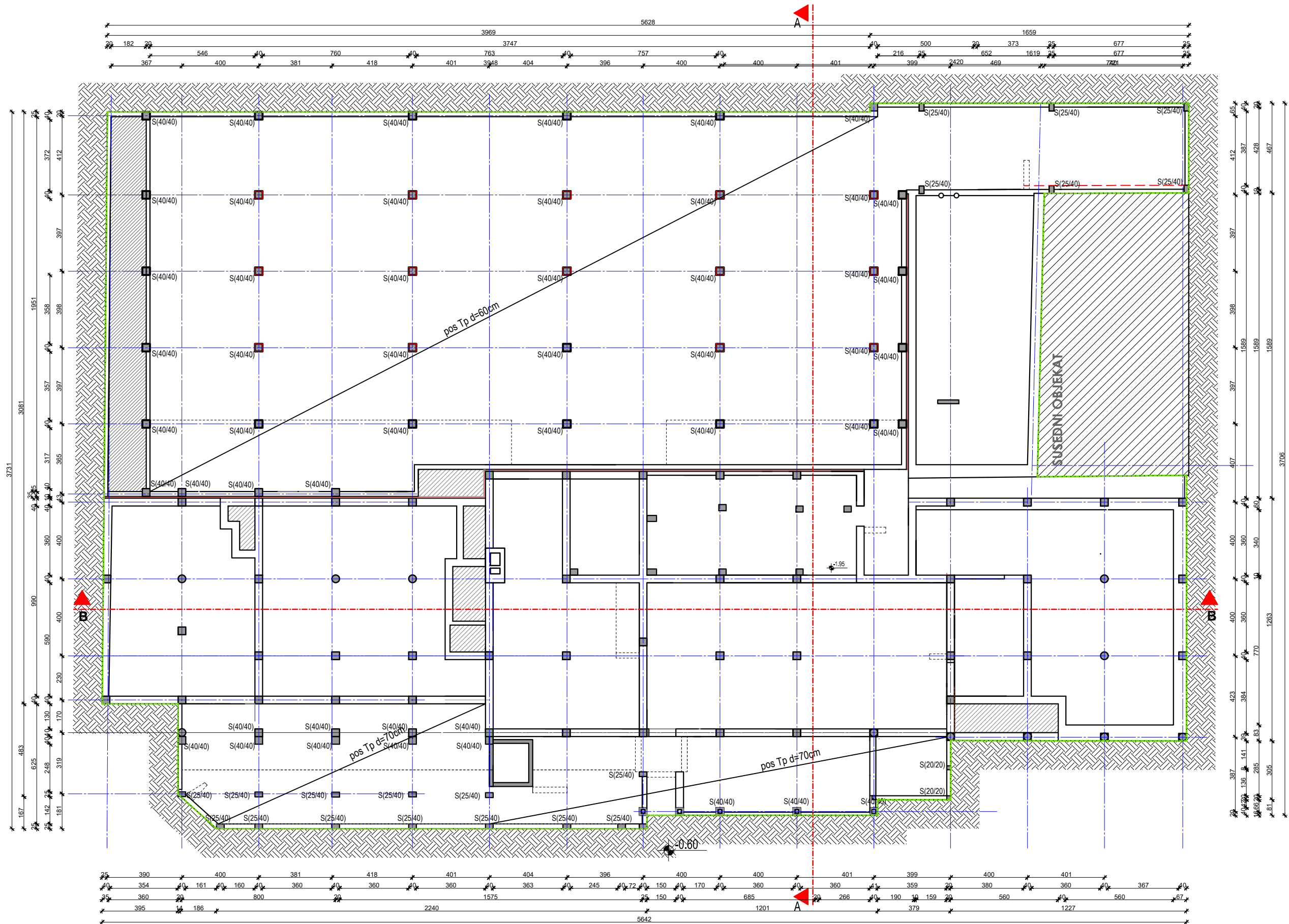


 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. 11. Oktobra br. 9, Brestovac općina: ul. Stanjaja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac IB: 127615090 iMA801, 21734126 E-mail: arhplan0162@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0					
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjaja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANEU INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac							
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+Pr+Mag+4+Fs, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II							
		CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZRAĐEN NA KTP-U SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)							
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektanta.							
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:250		DATUM: NOVEMBAR 2025		LIST: S3	

- 1 - objekat koji se rekonstruiše i dograđuje
2 - parking
3 - prostor za podzemne kontejnere za otpad
-  rampa sa rukom
 podzemni kontejner
 parking mesto  podzemno parkiranje
-  planirani toplovod
 postojeći toplovod
 postojeća fekalna kanalizacija
 planirani el. vod 10 kV
 postojeći TT kabl
 postojeći TT optički kabl
 postojeći vodovod
 TT RR linkovi
 vodovod Ø110 za priključak objekta na gradsku vodovodnu mrežu Ø300
 priključni kanalizacioni vod
 kablovska kanalizacija za priključak na TT mrežu (PEØ40)
 TT kablovski vod
 podzemni 10kV kablovski vod - postojeći (1E10)

</

OSNOVA TEMELJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



--- Gabarit podruma
--- Ose konstruktivnog sistema

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranič. ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0								
ARHIPLAN INŽENJERING 016 <table><tr><td>GLAVNI PROJEKTANT</td><td>Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19</td><td rowspan="4"></td></tr><tr><td>PROJEKTANTI:</td><td>Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.</td></tr><tr><td colspan="2">-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.</td></tr><tr><td>BR. PROJEKTA</td><td>IDR - A0 - 04/2025</td></tr></table>		GLAVNI PROJEKTANT	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19		PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.	-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac	
		GLAVNI PROJEKTANT	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19									
		PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.									
		-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.										
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025											
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II										
		CRTEŽ: OSNOVA TEMELJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)										
		RAZMERA 1:200		DATUM: NOVEMBAR 2025								
				LIST: 1								

OSNOVA PODRUMA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

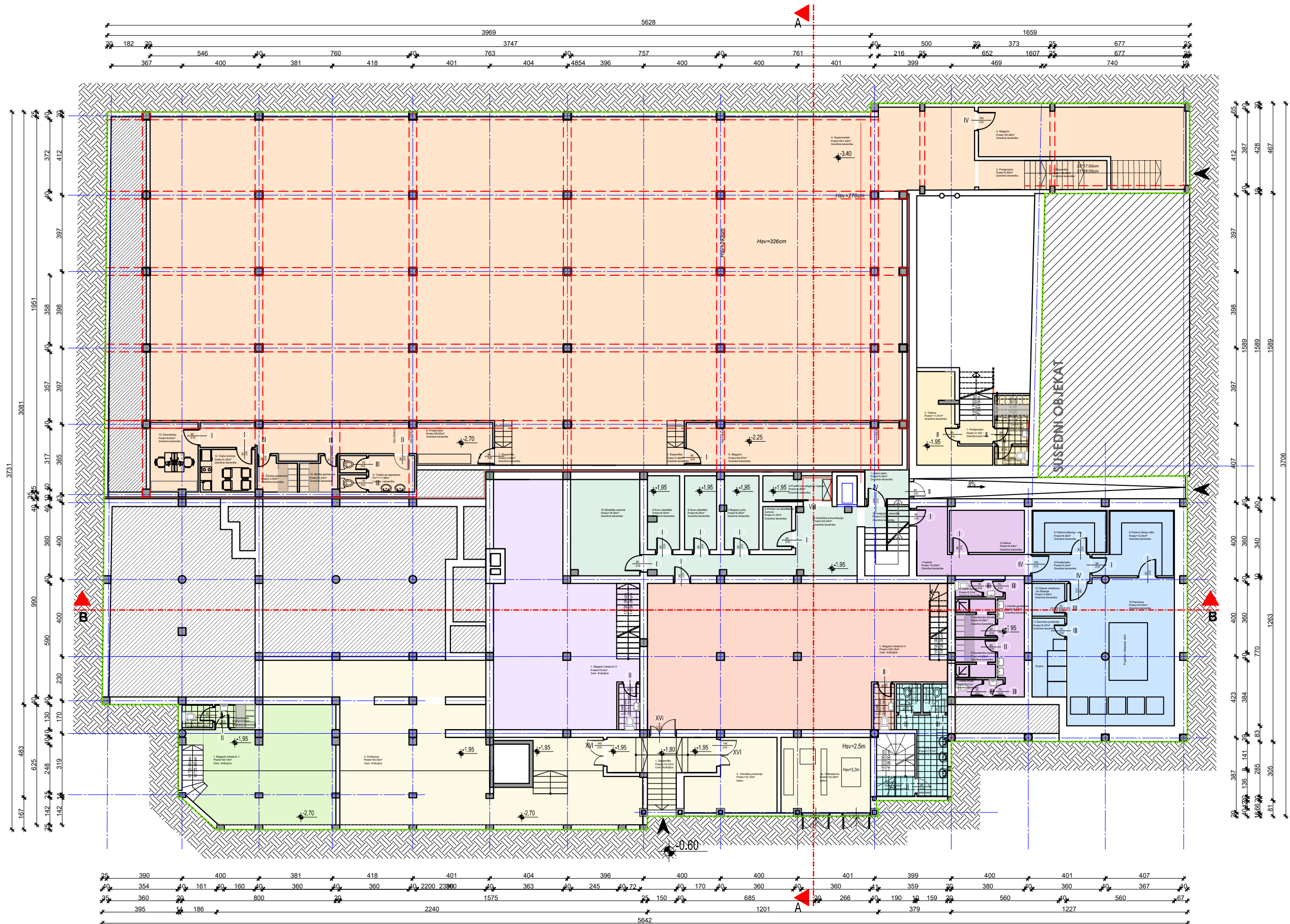


TABELA POVRŠINA - podrum			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Stepenište	10,67	granitna keramika
2	Predprostor	3,65	granitna keramika
3	Magacin	34,28	granitna keramika
4	Supermarket	651,62	granitna keramika
5	Stepenište	2,09	granitna keramika
6	Magacin	24,67	granitna keramika
7	Stepenište	2,09	granitna keramika
8	Predprostor	26,65	granitna keramika
9	Toaleti za zaposlene	7,08	granitna keramika
10	Muška garderoba	3,32	granitna keramika
11	Ženska garderoba	3,50	granitna keramika
12	Čajna kuhinja	6,35	granitna keramika
13	Kancelarija	9,00	granitna keramika
		784,97	
1	Predprostor	2,10	granitna keramika
2	Garderoba	4,40	granitna keramika
3	Toalet	1,74	granitna keramika
4	Ostava	11,61	granitna keramika
		19,85	
1	Ulazni plato	3,45	granitna keramika
2	Predprostor stepeništa	2,55	granitna keramika
3	Stepenište	5,73	granitna keramika
4	Hodnička komunikacija	24,24	granitna keramika
5	Prostor za odlaganje otpada	4,86	granitna keramika
6	Prostor za skladištenje čumura	3,37	granitna keramika
7	Magacin pića	6,93	granitna keramika
8	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
9	Suvo skladište	6,45	granitna keramika
10	Skladište opreme	18,00	granitna keramika
		79,03	
1	Hodnik	10,20	granitna keramika
2	Ostava	8,54	granitna keramika
3	Hodnik garderobe	7,74	granitna keramika
4	Toalet ženski	2,21	granitna keramika
5	Garderoba ženska	4,00	granitna keramika
6	Garderoba muška	4,00	granitna keramika
7	Toalet muški	2,21	granitna keramika
		38,90	
8	Predprostor	4,24	granitna keramika
9	Ostava prijavog veša	8,54	granitna keramika
10	Ostava čistog veša	12,54	granitna keramika
11	Perionica	42,50	granitna keramika
12	Servisna prostorija	6,97	granitna keramika
13	Ostava sredstava	2,89	granitna keramika
		77,68	
1	Hodnik	2,12	granitna keramika
2	Predprostor	7,57	granitna keramika
3	Toalet muški	1,95	granitna keramika
4	Toalet ženski	1,95	granitna keramika
		13,56	
1	Stepenište	13,37	cementna košuljica
2	Kotlarnica	95,00	cementna košuljica
3	Tehnička prostorija	15,10	cementna košuljica
3a	Trafostanica	18,29	cementna košuljica
		141,76	
1	Magacin lokala br.1	39,14	cementna košuljica
2	Garderoba	2,52	granitna keramika
3	Toalet za zaposlene	1,92	granitna keramika
		43,58	
1	Magacin lokala br.3	70,00	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika
		72,60	
1	Magacin lokala br.4	106,78	cementna košuljica
2	Toalet za zaposlene	2,60	granitna keramika
		109,38	
Ukupna neto površina:		1381,34m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA:		1381,34m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		1899,47m²	

--- Gabarit podruma
--- Ose konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sećite u ul. 11g Slobode br.5, Brestovac
ogranič: ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025
FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA PODRUMA
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA
IDR - A0 - 04/2025
RAZMERA
1:200
DATUM:
NOVEMBAR 2025
LIST:
2



	Gabarit prizemlja
	Gabarit prizemlja, direktan kontakt sa zemljom
	Ose konstruktivnog sistema
	Elementi konstruktivnog sistema

 ARHIPLAN INŽENJERING 016	BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0
	INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanjoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		
	NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II		
	CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)		
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI:	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.		
	-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		
BR. PROJEKTA	IDR - 04 - 04/2025		RAZMERA 1:200
			DATUM: NOVEMBAR 2025
			LIST: 3

OSNOVA MEĐUSPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

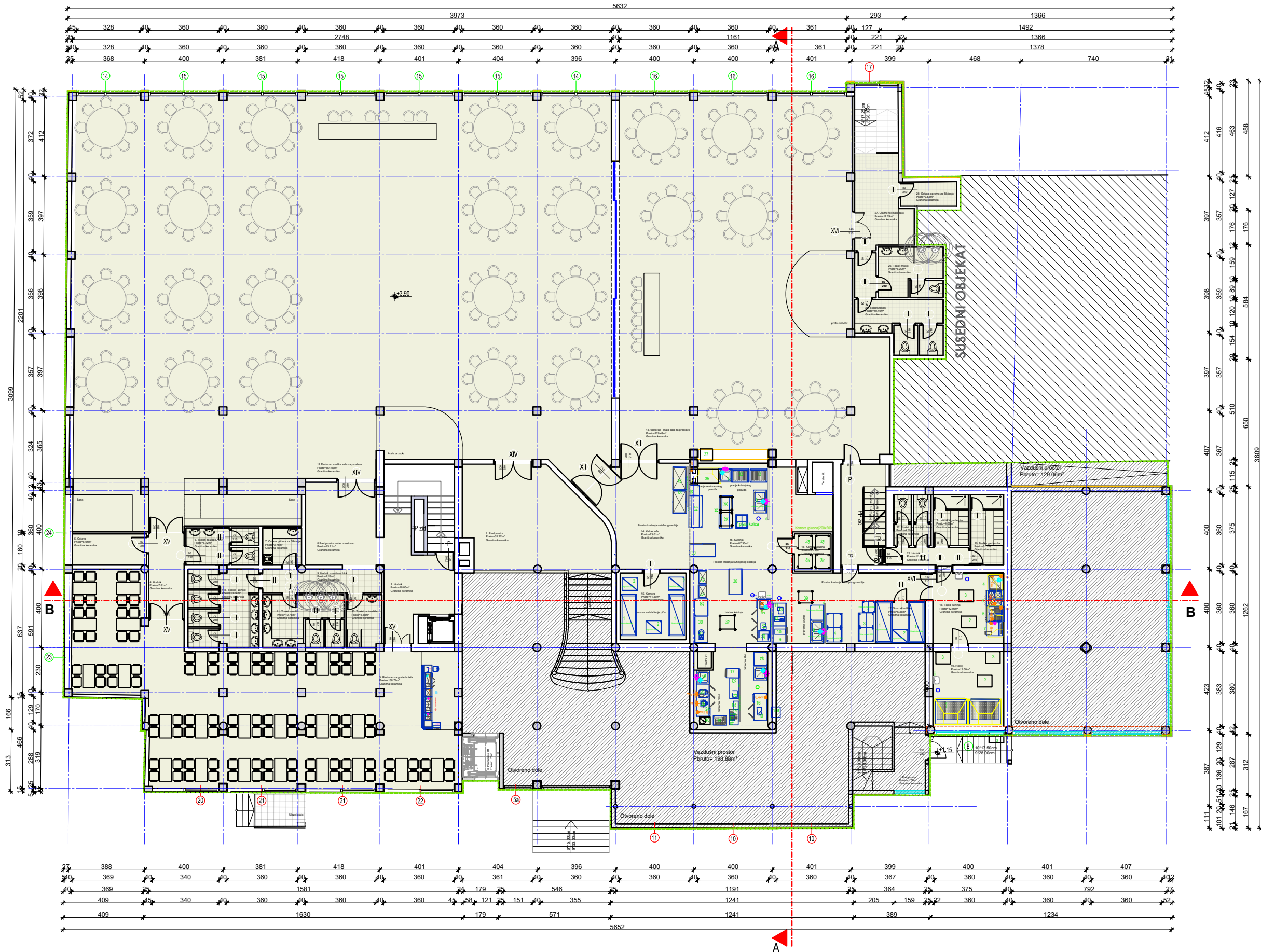


TABELA POVRŠINA - međusprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Predprostor	35,27	granitna keramika
2	Hodnik	16,06	granitna keramika
3	Restoran za goste hotela	136,71	granitna keramika
4	Hodnik	7,81	granitna keramika
5	Ostava	6,04	granitna keramika
6	Toalet za zaposlene	6,72	granitna keramika
7	Ostava pribora za čišćenje	0,75	granitna keramika
8	Predprostor - ulaz u restoran	15,21	granitna keramika
9	Hodnik - sanitarni blok	7,18	granitna keramika
10	Toalet za invalide	4,88	granitna keramika
11	Toalet muški	10,76	granitna keramika
11a	Toalet ženski	13,64	granitna keramika
12	Restoran - velika sala za proslave	554,93	granitna keramika
13	Restoran - mala sala za proslave	229,49	granitna keramika
14	Kelner ofis	23,01	granitna keramika
15	Kuhinja	87,36	granitna keramika
16	Komora plusna	35,38	granitna keramika
17	Suvo skladište	5,36	granitna keramika
18	Topla kuhinja	12,96	granitna keramika
19	Roštilj	13,68	granitna keramika
20	Muška garderoba	6,12	granitna keramika
21	Ženska garderoba	4,68	granitna keramika
22	Toalet za osoblje kuhinje	4,50	granitna keramika
23	Hodnik	11,98	granitna keramika
24	Požarno stepenište	3,64	granitna keramika
25	Toalet ženski	10,10	granitna keramika
26	Toalet muški	8,29	granitna keramika
27	Ulazni hol male sale	13,26	granitna keramika
28	Ostava opreme za čišćenje	3,58	granitna keramika

Ukupna neto površina: 1289.77m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1289.77m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1422.73m²

Površina neizgrađenog dela vazdušni prostor (Pbruto=318.93m²)

Gabarit međusprata
Ose konstruktivnog sistema
Elementi konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sediste u ul. 11g Slobode br. 5, Brestovac
ogranič. ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA: 04/2025
FAZA PROJEKTA: A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA MEĐUSPRATA
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.

BR. PROJEKTA IDR - A0 - 04/2025
RAZMERA 1:200
DATUM: NOVEMBAR 2025
LIST: 4

OSNOVA 1. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

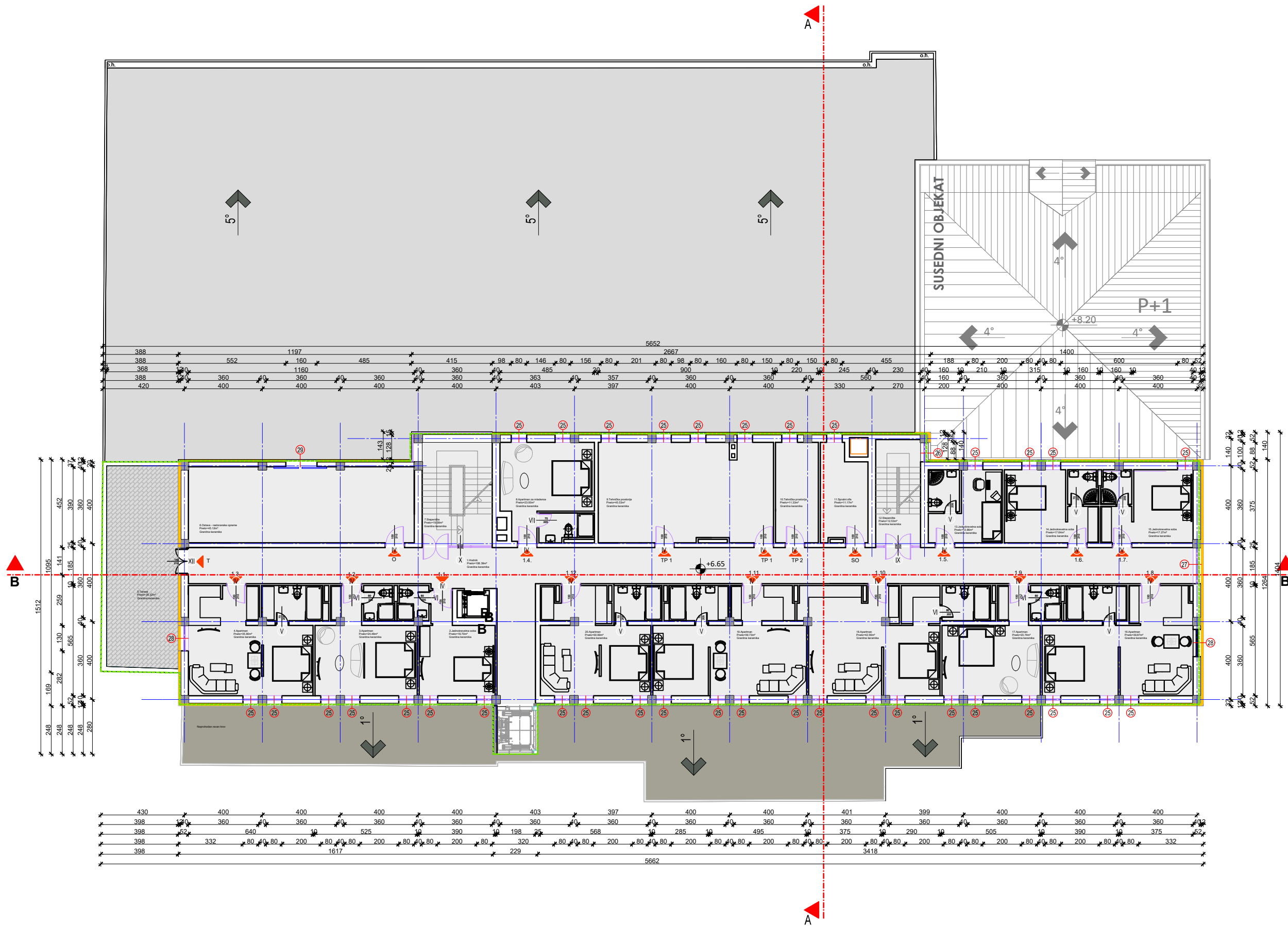


TABELA POVRŠINA - 1. sprat			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	108,39	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,70	granitna keramika
3	Apartman	24,48	granitna keramika
4	Apartman	35,80	granitna keramika
5	Terasa	38,32	granitna keramika
6	Ostava restoranske opreme	45,12	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Apartman za mladenke	23,00	granitna keramika
9	Tehničke prostorije	45,53	granitna keramika
10	Tehničke prostorije	11,33	granitna keramika
11	Spratni ofis	11,17	granitna keramika
12	Stepenište	12,53	granitna keramika
13	Jednokrevetna soba	13,86	granitna keramika
14	Jednokrevetna soba	17,64	granitna keramika
15	Jednokrevetna soba	17,27	granitna keramika
16	Apartman	39,87	granitna keramika
17	Apartman	23,74	granitna keramika
18	Apartman	42,56	granitna keramika
19	Apartman	39,73	granitna keramika
20	Apartman	30,99	granitna keramika
NETO POVRŠINA		619,11	
BRUTO POVRŠINA		740,42	

----- Gabarit tipskog sprata
----- Ose konstruktivnog sistema



ARHIPLAN INŽENJERING 016
DOO BRESTOVAC
sećiste u ul. Irg Slobode br.5, Brestovac
ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

BR. PROJEKTA:
04/2025

FAZA PROJEKTA:
A0

INVESTITOR:
"HOME CENTAR VERA" DOO,
Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac
"STEFANELI INTERNACIONAL" DOO,
Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Kompleks hotela "Beograd" (poslovno -
ugostiteljski objekat), spratnosti
Po+P+Msp+4+Ps,
na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu
Faza I i Faza II

CRTEŽ:
OSNOVA 1. SPRATA
(NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

GLAVNI PROJEKTANT: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 A00056 19

PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh.
Vujadin R. Samardžić master inž. arh.
Marko D. Ilić dipl. inž. arh.
Miljana R. Mihajlović master inž. arh.

*-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene
autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.*

BR. PROJEKTA

IDR - A0 - 04/2025

RAZMERA
1:200

DATUM:
NOVEMBAR 2025

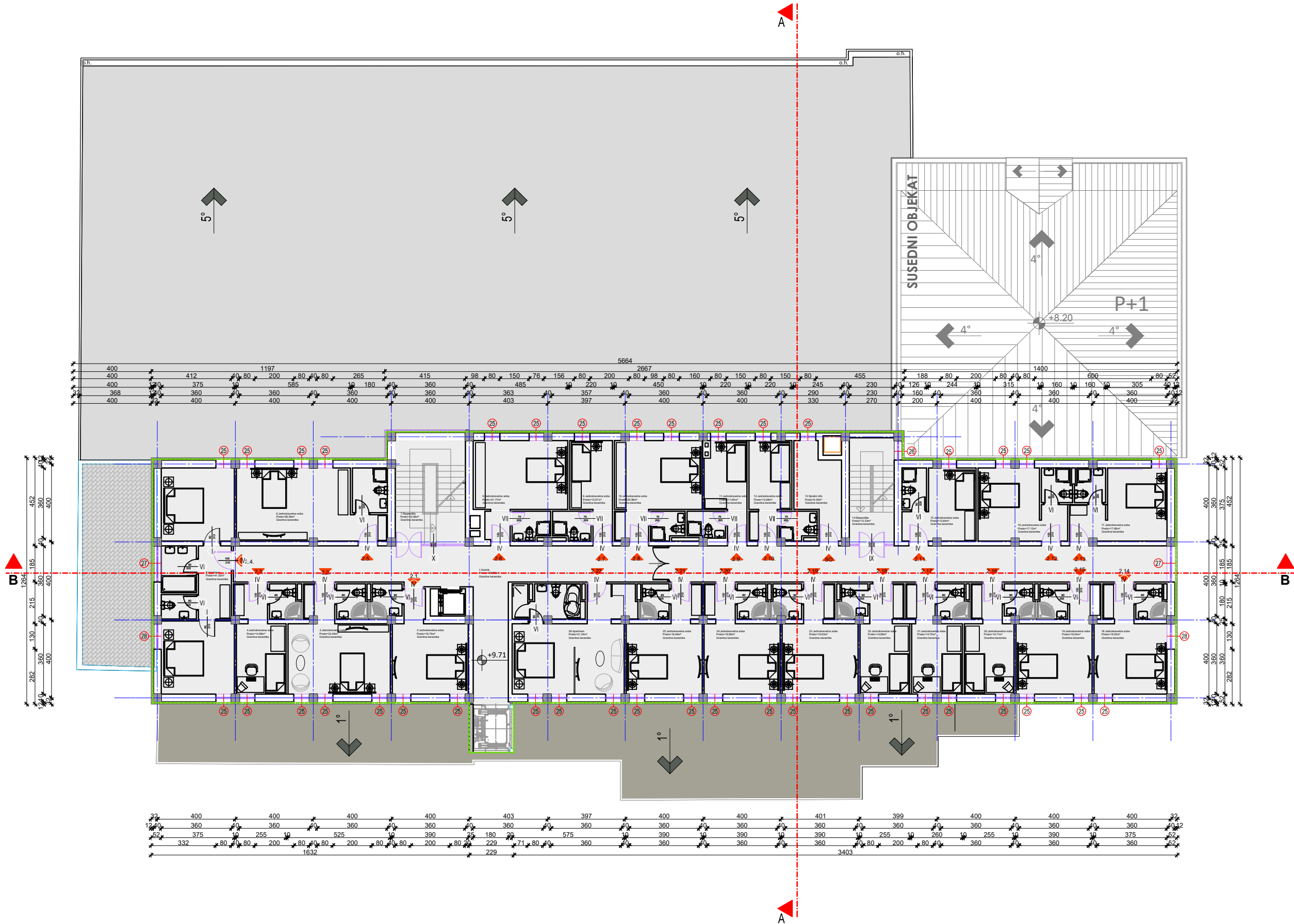
LIST:
5

OSNOVA 2. I 3. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	100,85	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,74	granitna keramika
3	Jednokrevetna soba	24,49	granitna keramika
4	Jednokrevetna soba	14,98	granitna keramika
5	Apartman	41,02	granitna keramika
6	Jednokrevetna soba	28,56	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Jednokrevetna soba	21,77	granitna keramika
9	Jednokrevetna soba	12,07	granitna keramika
10	Jednokrevetna soba	20,96	granitna keramika
11	Jednokrevetna soba	11,60	granitna keramika
12	Jednokrevetna soba	12,68	granitna keramika
13	Spratni ofis	9,30	granitna keramika
14	Stepenište	12,53	granitna keramika
15	Jednokrevetna soba	13,84	granitna keramika
16	Jednokrevetna soba	17,12	granitna keramika
17	Jednokrevetna soba	17,68	granitna keramika
18	Jednokrevetna soba	19,03	granitna keramika
19	Jednokrevetna soba	19,54	granitna keramika
20	Jednokrevetna soba	14,71	granitna keramika
21	Jednokrevetna soba	14,76	granitna keramika
22	Jednokrevetna soba	14,89	granitna keramika
23	Jednokrevetna soba	19,63	granitna keramika
24	Jednokrevetna soba	19,66	granitna keramika
25	Jednokrevetna soba	19,49	granitna keramika
26	Apartman	31,34	granitna keramika
NETO POVRŠINA		570,32	
BRUTO POVRŠINA		699,18	

--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema



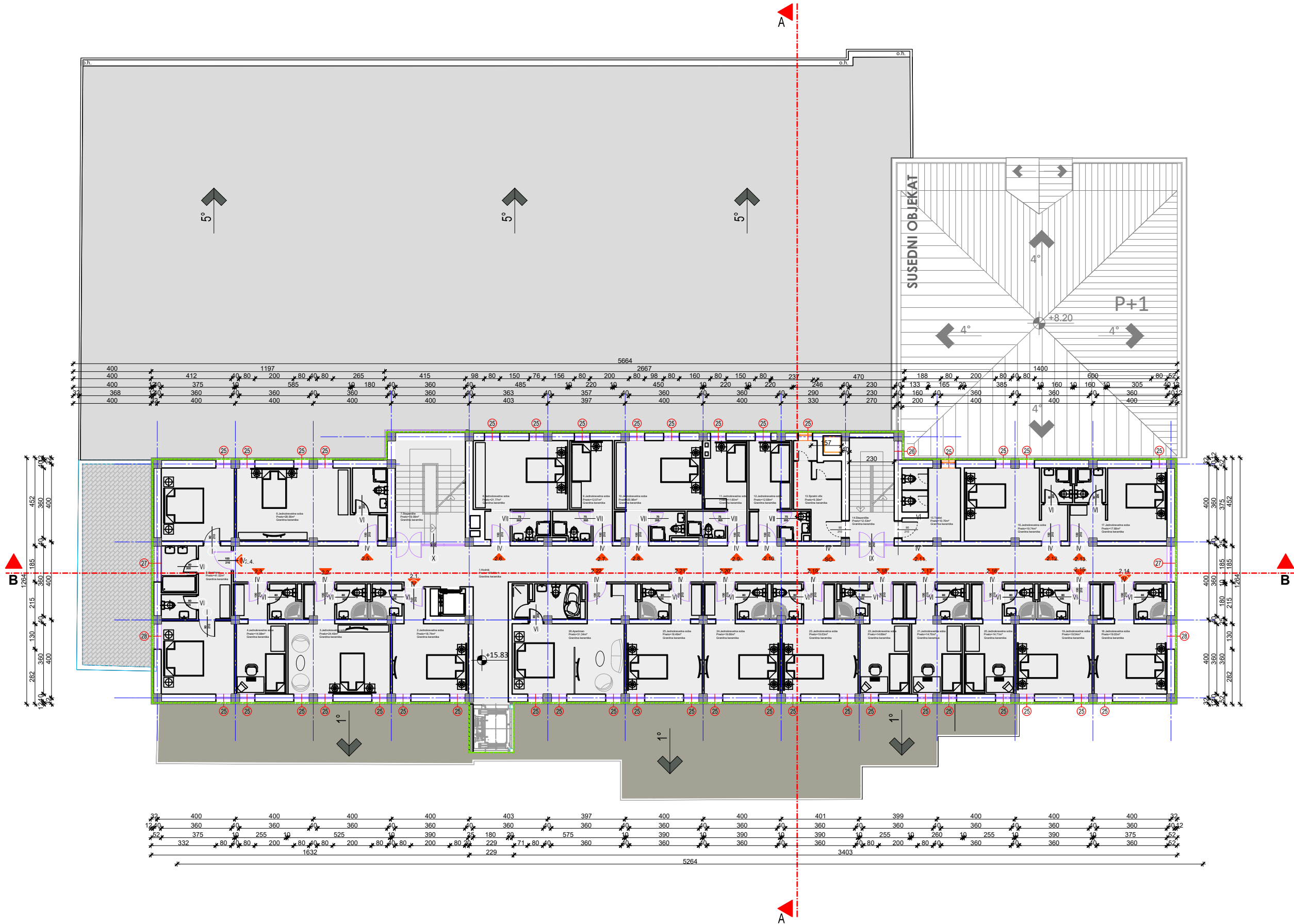
ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđiste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0		
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19  Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh. -Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. <td colspan="4">INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac</td>		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac				
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				
		CRTEŽ: OSNOVA 2. I 3. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)				
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 6

OSNOVA 4. SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Hodnik	100,85	granitna keramika
2	Jednokrevetna soba	18,74	granitna keramika
3	Jednokrevetna soba	24,49	granitna keramika
4	Jednokrevetna soba	14,98	granitna keramika
5	Apartman	41,02	granitna keramika
6	Jednokrevetna soba	28,56	granitna keramika
7	Stepenište	19,08	granitna keramika
8	Jednokrevetna soba	21,77	granitna keramika
9	Jednokrevetna soba	12,07	granitna keramika
10	Jednokrevetna soba	20,96	granitna keramika
11	Jednokrevetna soba	11,60	granitna keramika
12	Jednokrevetna soba	12,68	granitna keramika
13	Spratni ofis	9,82	granitna keramika
14	Stepenište	12,53	granitna keramika
15	Toalet	10,70	granitna keramika
16	Jednokrevetna soba	19,74	granitna keramika
17	Jednokrevetna soba	17,68	granitna keramika
18	Jednokrevetna soba	19,03	granitna keramika
19	Jednokrevetna soba	19,54	granitna keramika
20	Jednokrevetna soba	14,71	granitna keramika
21	Jednokrevetna soba	14,76	granitna keramika
22	Jednokrevetna soba	14,89	granitna keramika
23	Jednokrevetna soba	19,63	granitna keramika
24	Jednokrevetna soba	19,66	granitna keramika
25	Jednokrevetna soba	19,49	granitna keramika
26	Apartman	31,34	granitna keramika
NETO POVRŠINA		570,32	
BRUTO POVRŠINA		699,18	

--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema



 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC seđiste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0	
		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac		
GLAVNI PROJEKTANT	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19			NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II
PROJEKTANTI:	Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.			
-Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.				
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 7

OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)

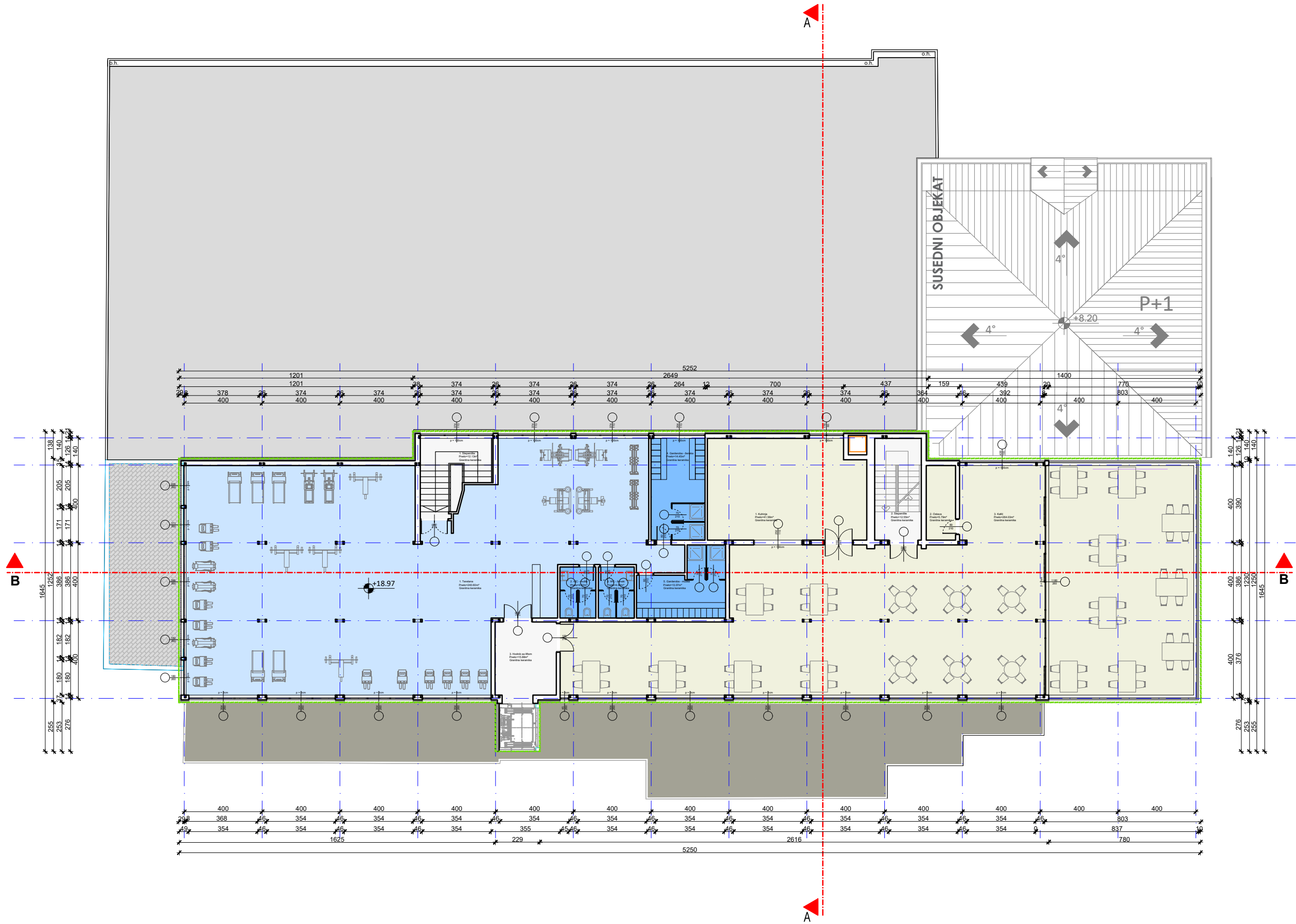


TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA(m²)	obrada poda
1	Stepenište	12.13	granitna keramika
2	Stepenište	12.55	granitna keramika
3	Hodnik sa liftom	15.88	granitna keramika
		Σ = 40.56	
1	Teretana	240.60	granitna keramika
2	WC - muški	4.82	granitna keramika
3	WC - ženski	4.82	granitna keramika
4	Garderoba - ženska	14.45	granitna keramika
5	Garderoba - muška	13.07	granitna keramika
		Σ = 277.76	
1	Kuhinja	41.56	granitna keramika
2	Ostava	5.79	granitna keramika
3	Kafić	264.03	granitna keramika
		Σ = 311.38	
NETO POVRŠINA		629.70	
BRUTO POVRŠINA		699.18	

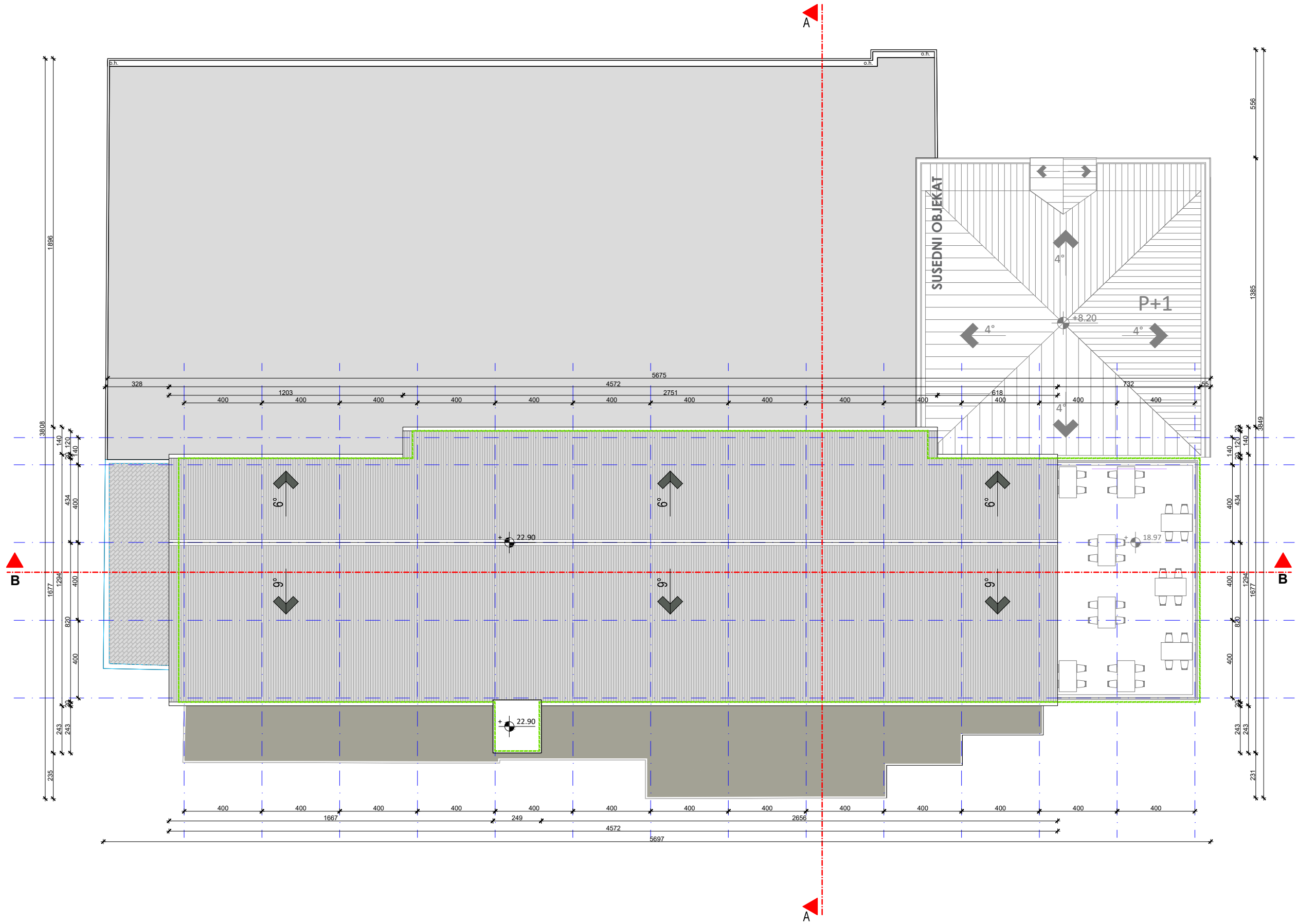
--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: ul. Stanoja Glavoša 34d/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0																				
GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19  Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh. -Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. <tr><td colspan="4">NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II</td></tr> <tr><td colspan="4">CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)</td></tr> <tr><td colspan="4"></td></tr> <tr><td colspan="4"></td></tr> <tr><td colspan="2">BR. PROJEKTA</td><td colspan="2">IDR - A0 - 04/2025</td><td>RAZMERA 1:200</td><td>DATUM: NOVEMBAR 2025</td><td>LIST: 8</td></tr>		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)												BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 8
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II																						
		CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)																						
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 8																		



 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br. Brestovac ograniče ul. Stanija Glavaša 54/41/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025	FAZA PROJEKTA: A0	
GLAVNI PROJEKTANT: PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh.  -Ovaj crtež je sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanija Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANILJI INTERNATIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. S397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II CRTEŽ: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)		
BR. PROJEKTA	IDR - A0 - 04/2025	RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 9

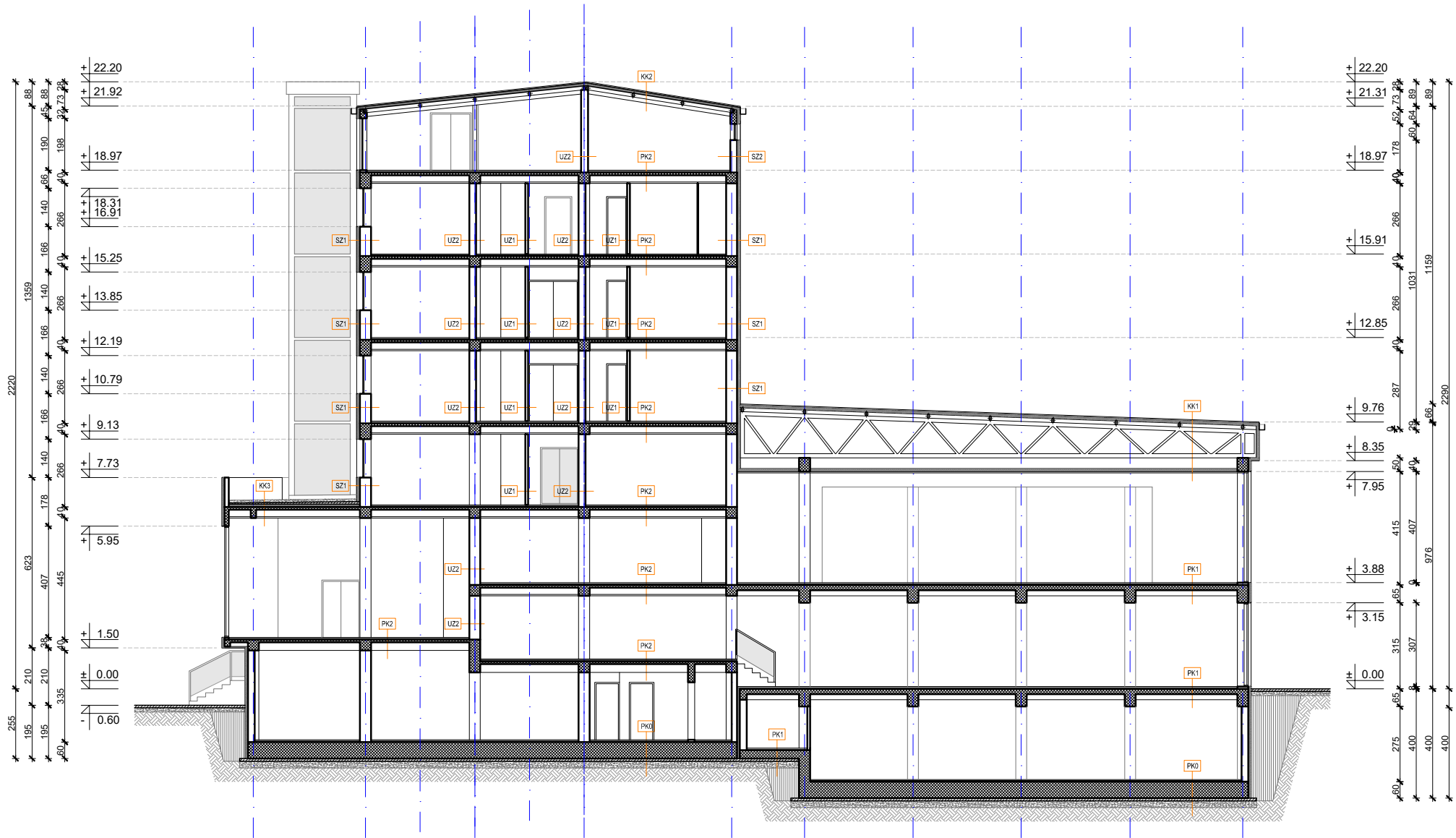
OSNOVA KROVNIH RAVNI (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



--- Gabarit tipskog sprata
--- Ose konstruktivnog sistema

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranič. ul. Stanoja Glavoša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0					
GLAVNI PROJEKTANT Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 PROJEKTANTI: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh. -Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.		INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavoša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac							
		NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II							
		CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)							
BR. PROJEKTA		IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200		DATUM: NOVEMBAR 2025		LIST: 10	

PRESEK A-A (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



LEGENDA:

- PK1**

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm
- PK2**

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm
- PK3**

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300
- PK0**

granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300
- PK0***

cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300
- KK1**

krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija
- KK2**

Tr lim
metalna krovna konstrukcija
- TK**

cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm
- SZ1**

Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm
- SZ2**

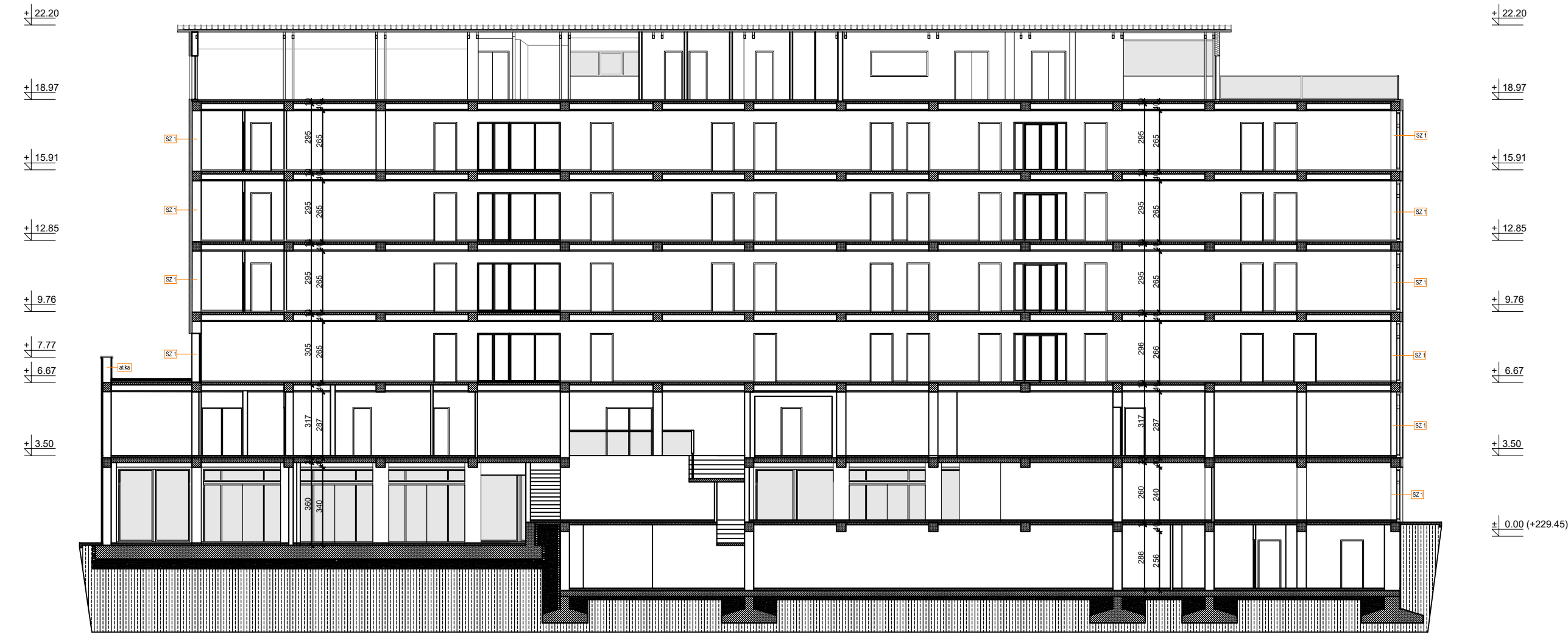
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm
- UZ1**

krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm
- UZ2**

krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac opranak ul. Stanija Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com		BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0	
ARHIPLAN INŽENJERING 016 GLAVNI PROJEKTANT PROJEKTANTI: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Miljana R. Mihajlović master inž. arh. </					

PRESEK B-B (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)



LEGENDA:

- PK1**
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB ploča d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK2
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
AB postojeća avramenko tavanica d=20cm
produžni malter d=1.5cm

PK3
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB ploča d=20cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0
granitna keramika d=1cm
cementni estrih d=3.5cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=3cm
PVC folija
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300

PK0*
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
beton slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak)
drobljeni kamen MS 300
- KK1**
krovni sendvič panel
metalna krovna konstrukcija

KK2
Tr lim
metalna krovna konstrukcija

TK
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
tvrdopresovana mineralna vuna d=14cm
pvc folija
MK FERT d=16+4cm
krečni malter d=1.5cm

SZ1
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=40cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

SZ2
Produžni malter + glet d=2cm
Opekarski blok d=20cm
lepak za mineralnu vunu
mineralna vuna d=10cm
lepak
armaturna mrežica
lepak
podloga
završni dekorativni malter demit 1cm

UZ1
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter+glet d=1.5cm

UZ2
krečni malter+glet d=1.5cm
opekarski blok d=25cm
krečni malter+glet d=1.5cm

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ograniak: ul. Stanoja Glavaša 344/19, 16000 Leskovac PIB:112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com			BR. PROJEKTA: 04/2025		FAZA PROJEKTA: A0		
GLAVNI PROJEKTANT Marija D. Mornčiloović dipl. inž. arh. Broj licence: 300 A00056 19 PROJEKTANT: Milica Z. Cvetković dipl. inž. arh. Vujadin R. Samardžić master inž. arh. Marko D. Ilić dipl. inž. arh. Milijana R. Mihajlović master inž. arh. -Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.			INVESTITOR: "HOME CENTAR VERA" DOO, Ul. Stanoja Glavaša br. 9, 16000 Leskovac "STEFANELI INTERNACIONAL" DOO, Ul. Industrijska br. 10, 16000 Leskovac				
			NAZIV PROJEKTA I MESTO: Kompleks hotela "Beograd" (poslovno - ugostiteljski objekat), spratnosti Po+P+Msp+4+Ps, na KP br. 5397/11 KO Leskovac u Leskovcu Faza I i Faza II				
			CRTEŽ: PRESEK B-B (NOVOPROJEKTOVANO STANJE)				
BR. PROJEKTA			IDR - A0 - 04/2025		RAZMERA 1:200	DATUM: NOVEMBAR 2025	LIST: 12

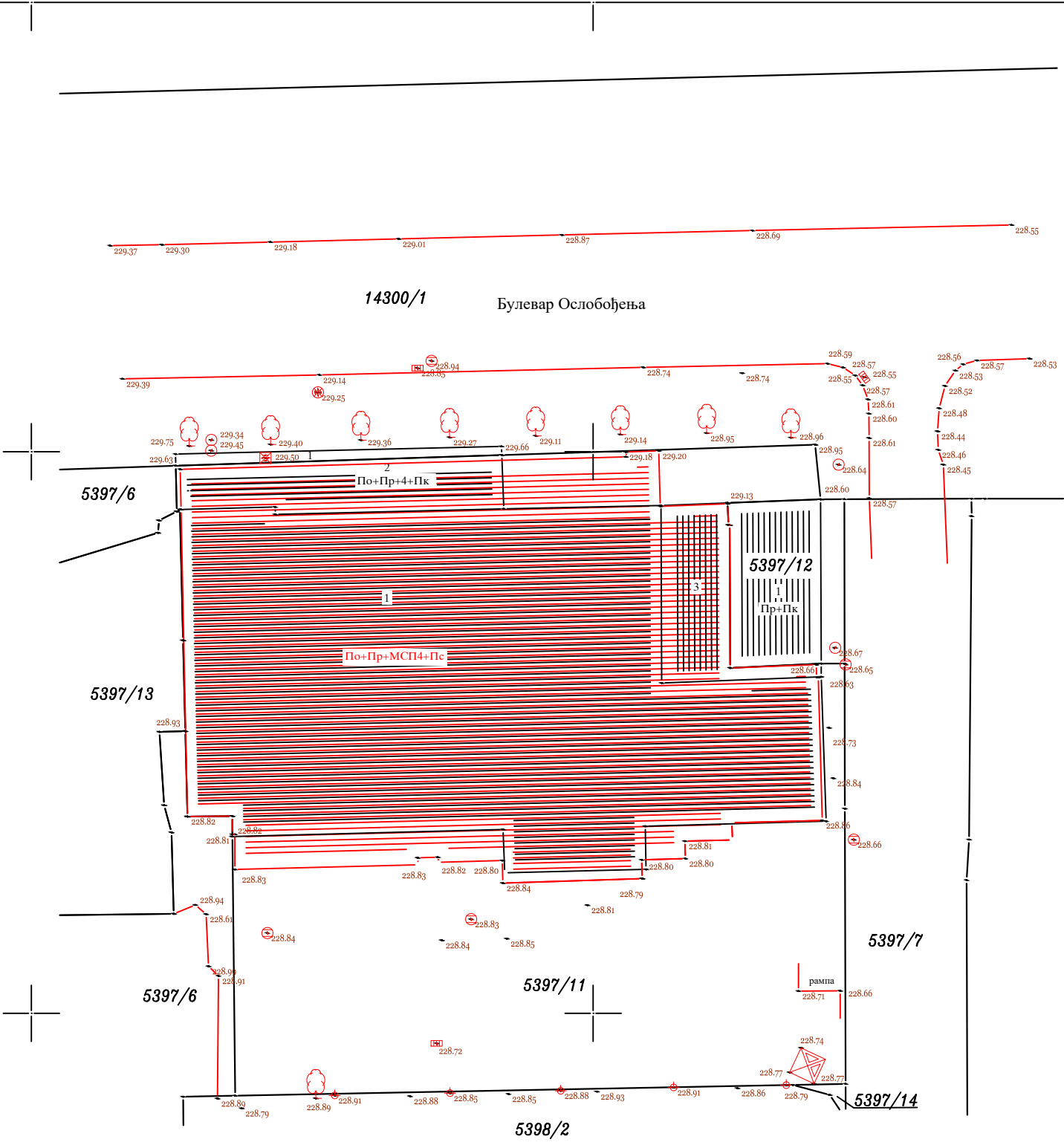


0.13 – ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: кп.бр. 5397/1 К.о. Лесковац- Хотел Београд

4
761
790



750

700

Дигитално потписано
Јовић Никола
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
11.07.2025. 08:11:06

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске послове

