



A.D. ZA GRAĐEVINARSTVO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SA POTPUNOM ODGOVORNOŠĆU

16000 Leskovac
Pana Djukića 18
tel. 016/ 248-607
248-608
fax. 212-634

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **„Република Србија, Град Лесковац, Градска управа – Одељење за јавне набавке**

Објект: **Вила Теокаревић у Вучју**

Врста техничке документације: **(ИДР) – Идејно решење**

Врста радова: **Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју КП бр. 1448/3 К.О. Вучје**

Главни пројектант: **Милица Стефановић Николић м.и.а**

Број лиценце: **321 А010 21**

Потпис:

Број техничке документације: **05/24**
Место и датум: **Лесковац, 03.2026.год.**

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	
0.5.	Садржај техничке документације	
0.6.	Подаци о пројектантима 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	
0.10.	Копије добијених агласности	
0.11.	Графички прилози	
	Постојеће стање	
	Ситуациони план са основом приземља – постојеће стање	1:500
	Основа подрума – постојеће стање	1:100
	Основа приземља – постојеће стање	1:100
	Основа I спрата – постојеће стање	1:100
	Основа поткровља – постојеће стање	1:100
	Изгледи објекта – постојеће стање	1:100
	Новопроектковано стање	
	Ситуациони план са основом кровних равни -новопроектковано стање -преузета из урбанистичког пројекта	1:500
	Ситуациони план са основом приземља -новопроектковано стање -преузета из урбанистичког пројекта	1:500
	Синхрон план са основом приземља -новопроектковано стање -преузета из урбанистичког пројекта	1:500
	Основа подрума – новопроектковано стање	1:100
	Основа приземља – новопроектковано стање	1:100
	Основа I спрата – новопроектковано стање	1:100
	Основа поткровља – новопроектковано стање	1:100
	Основа кровних равни – новопроектковано стање	1:100
	Пресеци објекта – новопроектковано стање	1:100
	Изгледи објекта – новопроектковано стање	1:100

3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13– УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон 9/20, 52/21, 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:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду (ИДР-а) пројекта санације, реконструкције и адаптације виле
Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје.

одређује се:

Милица Стефановић Николић м.и.а 321 A010
21

Инвеститор:

**Република Србија, Град Лесковац, Градска
управа – Одељење за јавне набавке**

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

05/24
Лесковац, 03.2026.год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР

Главни пројектант (ИДР-а) за санацију, реконструкцију и адаптацију виле
Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје.

Милица Стефановић Николић м.и.а

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци
одговарају садржини пројекта, као и

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	00 – 05/24
1.1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	01- 05/24
Главни пројектант:	Милица Стефановић Николић м.и.а	
Број лиценце:	321 A010 21	
Потпис:		
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 1.1	Милица Стефановић Николић м.и.а	
Број лиценце:	321 A010 21	
Потпис:		
Број техничке документације:	05/24	
Место и датум:	Лесковац, 03.2026. год.	

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	00 – 05/24
1.1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	01 – 05/24

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Милица Стефановић Николић м.и.а

Број лиценце:

321 A010 21

Потпис:



1.1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

А.Д. “ЦрнаТрава” Лесковац

Одговорни пројектант:

Милица Стефановић Николић м.и.а

Број лиценце:

321 A010 21

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Вила Теокаревић, комерцијални објекат у сврху туризма	
врста радова	Санација, реконструкција и адаптација и пренамена	
категорија објекта:	"Б" и "В"	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	20% 80%	121201 - Преноћиште за омладину (хостеле), планинарски домови, дечији породични кампови, бунгалови за одмор. Одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане 126201 – Музеји, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације за насељено место Вучје (Сл. гласник града Лесковца број 19/18)	
град/општина:	Вучје, КП бр. 1448/3 К.О. Вучје	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	кп.бр. 1448/3 парцела на којој се планира санација, реконструкција и адаптација КО.Вучје у Вучју	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	Вучје, КП бр. 1448/3 К.О. Вучје	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	кп.бр. 1448/3,1448/4 и део 1448/1 КО.Вучје у Вучју
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	кп.бр1448/3,1448/4 и део 1448/1 КО.Вучје у Вучју
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 катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	кп.бр1448/3,1448/4 и део 1448/1 КО.Вучје у Вучју

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**прикључак на електро дистрибутивну мрежу**

укупан капацитет

врста прикључка

врста мерног уређаја

потрбан капацитет за различите намене

потрбан капацитет за заједничку

потрошњу

подаци о прикључцима постојећих објекта

недостајућа инфраструктура у скл.са усл. ИЈО

нетипични потрошачи

1 НОВИ ПРИКЉУЧАК**45 KW****прикључак на водоводну мрежу**

укупан капацитет

врста прикључка

врста мерног уређаја

потрбан капацитет за различите намене

потрбан капацитет за заједничку

потрошњу

подаци о прикључцима постојећих објекта

недостајућа инфраструктура у скл.са усл. ИЈО

нетипични потрошачи

1 НОВИ ПРИКЉУЧАК
санитарна **0,88 l/s**
пожарна **10 l/s****прикључак на канализациону мрежу**

укупан капацитет

врста прикључка

врста мерног уређаја

потрбан капацитет за различите намене

потрбан капацитет за заједничку

потрошњу

подаци о прикључцима постојећих објекта

недостајућа инфраструктура у скл.са усл. ИЈО

нетипични потрошачи

1 НОВИ ПРИКЉУЧАК**2,19 l/s****прикључак на телекомуникациону мрежу**

укупан капацитет

врста прикључка

врста мерног уређаја

потрбан капацитет за различите намене

потрбан капацитет за заједничку

потрошњу

подаци о прикључцима постојећих објекта

недостајућа инфраструктура у скл.са усл. ИЈО

нетипични потрошачи

1 НОВИ ПРИКЉУЧАК

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	кп.бр. 1448/3 и 1448/1 КО.Вучје у Вучју 1448/1 3,665 м² Катастарско стање: 1448/3 317,00 м²
	укупна БРГП надземно:	Постојеће: 361,35 м² Новопројектовано: 361,35 м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Постојеће: 1004,2 м² Новопројектовано: 1004,2 м²
	укупна НЕТО површина:	Постојеће: 775,67 м² Новопројектовано: 762,37 м²
	БРУТО површина приземља:	Постојеће: 361,35 м² Новопројектовано: 361,35 м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Постојеће: 361,35 м² Новопројектовано: 361,35 м²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Π₀+Π+1+Π_к
	висина објекта	15,00 м²
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Нулта кота – партер (267,82) Нслемена = 15,00 м (282,82)

	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	/
	спратна висина:	H= 4,04 м
посебни делови објекта:	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	Јавни паркинг
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	малтерисање
	оријентација слемена:	З-И
	нагиб крова:	50° 40°
	материјализација крова:	Бибер цреп
проценат зелених		0,5 ара
индекс заузетости:		постојеће
индекс изграђености:		постојећи

начин грејања:	Топлотна пумпа
друге карактеристике објекта	/
предрачунска вредност објекта:	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Република Србија, Град лесковац, Градска управа – Одељење за јавне набавке

ОБЈЕКАТ: Вила Теокаревић у Вучју

ЛОКАЦИЈА: на кп. бр. 1448/3 И 1448/1, КО Вучје у Вучју

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

Вила Теокаревић у Вучју налази се на К.П бр. 1448/3 И 1448/1 КО Вучје, у улици Косте Стаменковића бр. 34 у централној парковској површини са десне стране Вучјанке, у близини некадашње Мале виле Теокаревића. Сам објекат је позициониран на К.П. бр. 1448/3 КО Вучје. Катастарска парцела бр. 1448/1 која чини окружење виле Теокаревић је неправилног издуженог облика, и сужава се ка југу. Са источне стране граничи се са саобраћајницом ул. Косте Стаменковића, са западне стране реком Вучјанком, а са северне фабричким комплексом

Главни приступ објекту је из улице Косте Стаменковића преко пешачког прилаза са северне стране, преко кп.бр. 1448/1 К.О. Вучје, **која у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта.**

Површина дела парцеле кп.бр. 1448/1 износи 3,665 м² и представља парцелу на којој се планира урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине- парка у Вучју.

Површина парцеле кп.бр. 1448/3 износи 317 м² катастарско стање и представља објекат Вила Теокаревић.

Површина предметног обухвата на којој се планира изградња укупно износи 4.4018 м².

Паркирење је предвиђено на јавном паркингу.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА, ЗОНЕ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА ОБЈЕКТА:

Климатски услови: умерена континентална клима – топла и влажна лета, хладне зиме и релативно уједначене падавине током године.

Сеизмичка зона: умерено активна сеизмичка зона јужне Србије, са очекиваним интензитетом до око ВИИИ МЦС, што указује на потенцијал умерених потреса.

3. ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА:

У току је израда Елабората Геотехничких истраживања.

4. ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА:

/

5. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Објекат је спратности **По+П+1+Пк** габарита 22,52 x 17,22м, **П_б= 361,35 м² приземља, П_{бр}=1004,2 м²** и изграђен је пре доношења прописа о изградњи. Кота терена је ±0,00 м, док је приземље издигнуто од тла +0,70 м. Приземље је свелте висине 4,04 м а спрат 4,40 м. Основни конструктивни склоп је масивни зидани дебљина спољних зидова је д= 44 цм, а унутрашњих д= 17 цм, Д=35 цм, Д= 17 цм. Међуспратна конструкција је типа Авраменко(трска). Спољашња столарија је дрвена неадекватних термичких карактеристика. Постојећи кров је дотрајао и на наким деловима урушен. Дуги низ година није у употреби, због пожара и непажње, објекат је у великој мери уништен. Није сачувана столарија, подна облога- паркет, мермерна облога Камина, степеништа.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:

Објекат остаје исте спратности и габарита По+П+1+Пк, 2,52 x 17,22м,новопројектоване површине објекта Пн= 762,37 м², Пб= 1004,2 м². Пројектом се предвиђа очување оригиналног конструктивног склопа у складу са конзерваторским принципима. Кровна конструкција ће задржати оригинални изглед. Вршиће се замена хоризонталних и вертикалних олука.

Столарија ће у потпуности бити замењана али ће се очувати постојећи изглед објекта у свему према Елаборату енергетске ефикасности.

Термичка обрада објекта ће такође бити у складу са Елаборатом енергетске ефикасности.

Биће вршена комплеетна рестаурација и конзервација улазних партија, тримова, тераса, санација дрвених фасадних елемената у свему према изворном стању.

Што се тиче унутрашних радова предвидели смо санацију и, нову израду свих унутрашњих гипсаних елемената и украса, флорални фризови, плафонске розете, и линеарне декорације зидова и плафона као и рестаурацију свих подних облога. На приземљу, спрату и поткровљу је доминантан паркет, док ће се у кухињи и купатилима сачувати део постојећих плочица.

У подруму је планиран новопројектовани санитарни чвор са оставом. Приземље објекта постаје јавне намене, са инфо пултом, салом за конференције мини кафе баром и новопројектованим санитарним чвором за особе са инвалидитетом. На спрату су планиране собе за преноћиште, док је у поткровљу цео простор отвореног типа претворен у галеријски и конференцијски по потреби, са оставом и канцеларијама. Класа објекта је мешовита **Б(121201) и В (126201)**.

6. ОПИС ЗАХТЕВАНИХ ПЕРФОРМАНСИ У ПОГЛЕДУ БИТНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА:

Сви примењени материјали морају задовољавати услове предвиђене важећим прописима и стандардима из области грађевинарства и уз максимално поштовање мера заштите надлежног органа Завода за заштиту споменика културе у Нишу.

7. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА И ОПРЕМИ, КАО И УКУПНОЈ ПОТРОШЊИ:

Предвиђа се прикључење објекта на инфраструктуру, у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења у оквиру издавања локацијских услова.

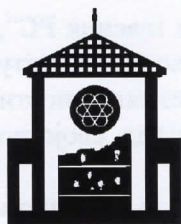
8. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАДЊЕ:

Није предвиђена етапност нити фазност градње.

Напомена: Идено решење је урађено на основу смерница из Урбанистичког пројекта.

Пројектант:
Милица Стефановић Николић м.п.а





Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs
Број: 625/3-03
Датум: 9. 4. 2026. године

ИЦ

На основу члана 101 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон), члана 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – ОУС), у поступку по захтеву за давање сагласности на пројектну документацију број 625/1-03 од 2. 4. 2026. године, који је поднело Акционарско друштво за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, Пана Ђукића број 18, Лесковац, Завод за заштиту споменика културе Ниш доноси

РЕШЕЊЕ **О давању сагласности**

I Даје се сагласност на Идејно решење санације, реконструкције и адаптације виле Теокаревић у Вучју, на катастарској парцели број 1448/3 КО Вучје, које је израђено у складу са Решењем о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите број 103/2-03 од 28. 1. 2026. године.

Пројектну документацију је израдило Акционарско друштво за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, Пана Ђукића број 18, Лесковац, главни пројектант Милица Стефановић Николић, мастер инж. арх., број лиценце ИКС 321 А010 21.

II Обавезује се инвеститор да по изради пројектне документације за добијање одобрења за извођење радова, а пре самог добијања одобрења за извођење радова, овом Заводу наведену пројектну документацију достави на сагласност. Један примерак пројектне документације доставља се Заводу на трајно чување.

III Ово решење не ослобађа инвеститора обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

IV Сагласност из тачке I диспозитива даје се на период од годину дана од дана доношења.

V Жалба на решење не задржава извршење.

Образложење

Акционарско друштво за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, Пана Ђукића број 18, Лесковац, обратило се Заводу за заштиту споменика културе Ниш захтевом број 625/1-03 од 2. 4. 2026. године, за давање сагласности на Идејно решење санације, реконструкције и адаптације виле Теокаревић у Вучју, на катастарској парцели број 1448/3 КО Вучје. Пројектну документацију је израдило Акционарско друштво за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, Пана Ђукића број 18, Лесковац, главни пројектант Милица Стефановић Николић, мастер инж. арх., број лиценце ИКС 321 А010 21 и иста је приложена уз захтев.

Разматрајући захтев и приложену пројектну документацију установљено је да је иста израђена у складу са Решењем о условима за предузимање мера техничке заштите које је донео овај Завод, број 103/2-03 од 28. 1. 2026. године.

Одредбом члана 9 став 2 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) прописано је да се културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Одредбом члана 137. Закон о културном наслеђу, прописано је да даном почетка примене овог закона престаје да важи Закон о културним добрима, осим, између осталог, одредаба чл. 99 – 110, тог закона.

Одредбом члана 99 став 2 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) прописано је да се мере техничке заштите и други радови којима се могу проузроковати промене облика или изгледа непокретног културног добра или повредити његова својства, могу предузимати ако се:

- 1) утврде услови за предузимање мера техничке заштите и других радова;
- 2) прибави сагласност на пројекат и документацију за извођење ових радова, у складу са законом, и
- 3) прибаве потребни услови и одобрења на основу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

Одредбом члана 101 став 1 Закона о културним добрима прописано је да сагласност на пројекте и документацију за извођење радова на непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја даје надлежни завод за заштиту споменика културе.

Решењем о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48/95 и 25/2024), послове заштите непокретних културних добара за територију Вучја обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

Како је правоснажним Решењем о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите број 103/2-03 од 28. 1. 2026. године овај Завод утврдио услове под којима се могу предузимати радови на предметном објекту и како је достављена пројектна документација израђена у складу са наведеним решењем, применом одредба Закона о културном наслеђу и Закона о културним добрима донето је решење као у диспозитиву.

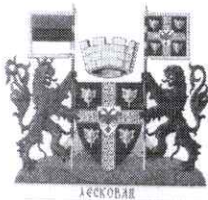
На основу члана 104 став 3 Закона о културним добрима, жалба на решење не задржава извршење.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје непосредно писмено или усмено на записник или препорученом поштом или електронским путем доносиоцу овог решења.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗСК Београд
- Документацији Завода



ГРАД ЛЕСКОВАЦ **CITY OF LESKOVAC**

Република Србија
Град Лесковац / City of Leskovac
Градско веће/City council
Број/Number 2318/2025-V
Датум/Date 14.11.2025.
Лесковац/Leskovac

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
Одељење за друштвене делатности и локални развој
Ул. Трг револуције бр. 45
16000 Лесковац

Поштовани,

Обавештавам вас да је руководство Града Лесковца (градоначелник, чланови градског већа и помоћници градоначелника) упознато са концептом идејног решења за реконструкцију Виле Теокаревић у Вучју које је израдило АД Црна Трава из Лесковца.

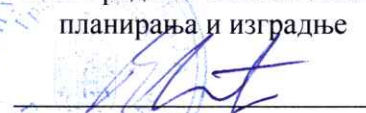
Предложено идејно решење у потпуности је у сагласности са Стратегијом интегралног развоја урбаног подручја града Лесковца и осталих стратешких планских докумената.

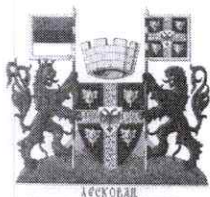
Град Лесковац подржава реализацију овог пројекта, и наставиће са даљим активностима на његовој реализацији у оквиру програма Интегралног развоја Владе Републике Србије који имплементира кабинет Председника Владе.

Са поштовањем,

У Лесковцу, 14.11.2025. године

Члан Градског већа за област
планирања и изградње


Владимир Костић, дипл.инг



Пана Ђукића 9-11, 16000 Лесковац, тел.:+38116 200804, 200807, факс: 252522
Рана Djukica 9-11, 16000 Leskovac, Phones: +38116 200804, 200807, Fax: 252522

0.11. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА

- Споменик културе - објекат грађанске архитектуре са споменичким својствима виле Теокаревића

1

БАЗЕН

2

ПЕРГОЛА

3

ФОНТАНА

4

ПРОСТОР ЗА ОКУПЉАЊЕ

Споменици културе - ратни меморијали

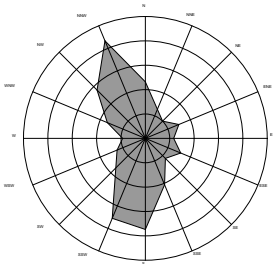
5

СПОМЕН ЧЕСМА

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- Главни пешачки прилаз

Пешачки прилаз

Главни улаз у објекат



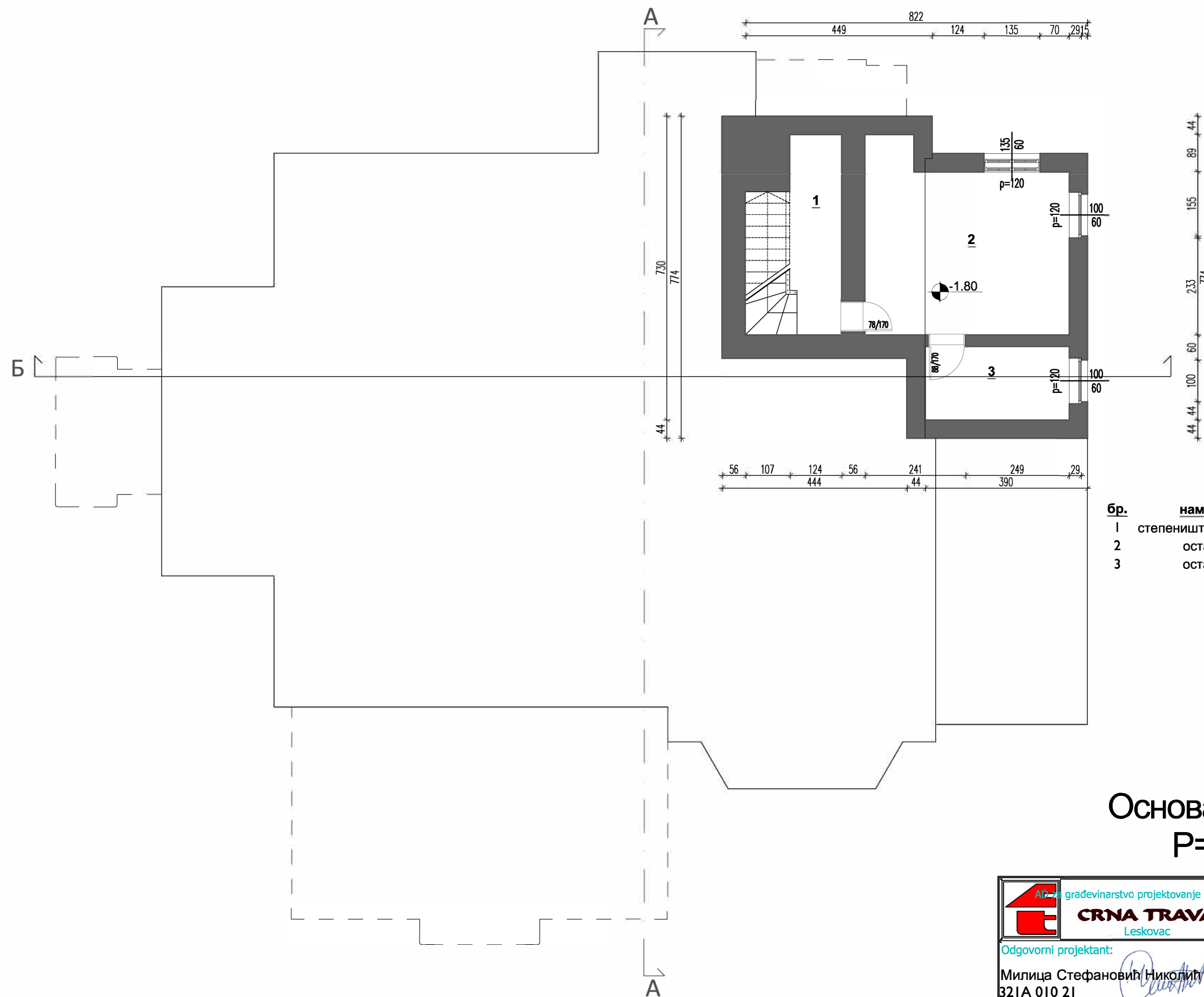
Урбанистички параметри:
намена објекта: Комерцијални објекат у сврси туризма
спратност: По+П+1+Гк
постојеће:
под објектом (заузетост): 3 65, 3 5м2
Пнето (објекта)= 7 75,67 м2
Пбруто (објекта)= 1 004,2 м2
новопројектовано:
под објектом (заузетост): 365,35 м2
П нето (објекта) = 762,37 м2
Пбруто (објекта) =1004,2 м2
кота слемена: + 15,00 м (282,82)
кота терена= ± 0,00 м (267,82)
кота приземља: + 0,70 м (268,52)

Зеленило: Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Индекси изграђености, заузетости:
ОБЈЕКАТ = ПАРЦЕЛА
Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Ситуациони план са
основом приземља
P=1:500

AD za , građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Le...		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић 321 A010 21		екат иместо градње: ација, реконструкција и птација виле Теокаревић у ју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Ситуациони план са основом приземља-постојеће стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: I

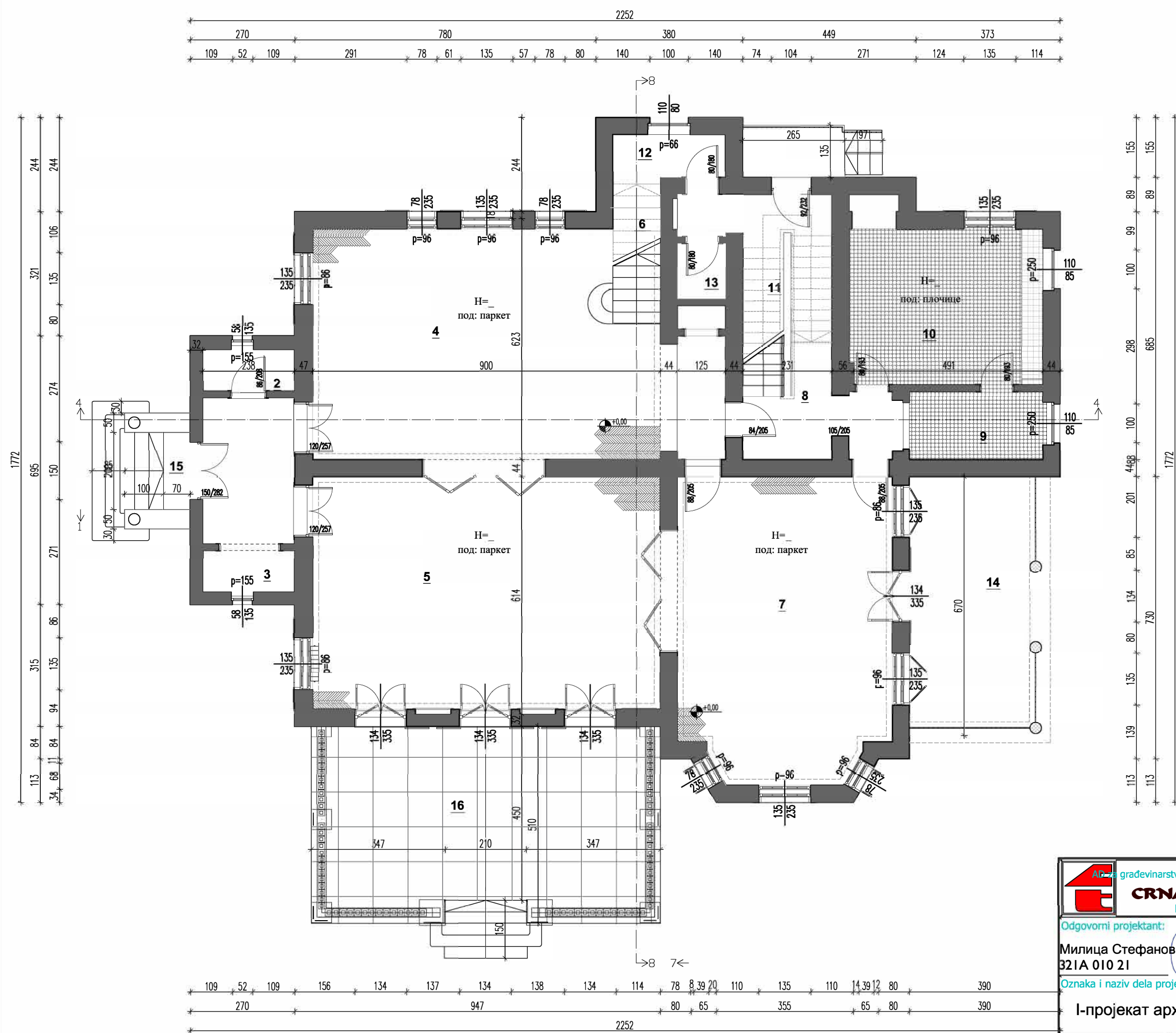


Основа подрума
P=1:100

бр.	намена	површина m2	врста пода
1	степениште и ходник	14,76	земља
2	остава	19,80	земља
3	остава	6,19	земља

Pн = 40,75m²
Pб= 57,37 m²

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О.Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \\P I-пројекат архитектуре		Crtež: Основа подрума- постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: \\P ИДР	Dgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 2



бр.	намена	површина м2	врста пода
1	улаз	8,99	терацо
2	ВЦ	2,57	терацо
3	гардероба	2,57	терацо
4	салон	49,98	паркет
5	д.боравак	54,18	паркет
6	степениште	2,78	терацо
7	трпезарија	43,73	паркет
8	ходник	12,59	терацо
9	остава	6,10	керамика
10	кухиња	21,26	керамика
11	степениште	1,87	терацо
12	остава	6,40	терацо
13	остава	2,77	терацо
14	наткривена тераса	23,25	терацо
15	наткривени улаз	4,90	терацо
16	тераса	46,12	терацо

РН= 290,06 м²
РБ= 361,35 м²

Основа приземља R=1:100



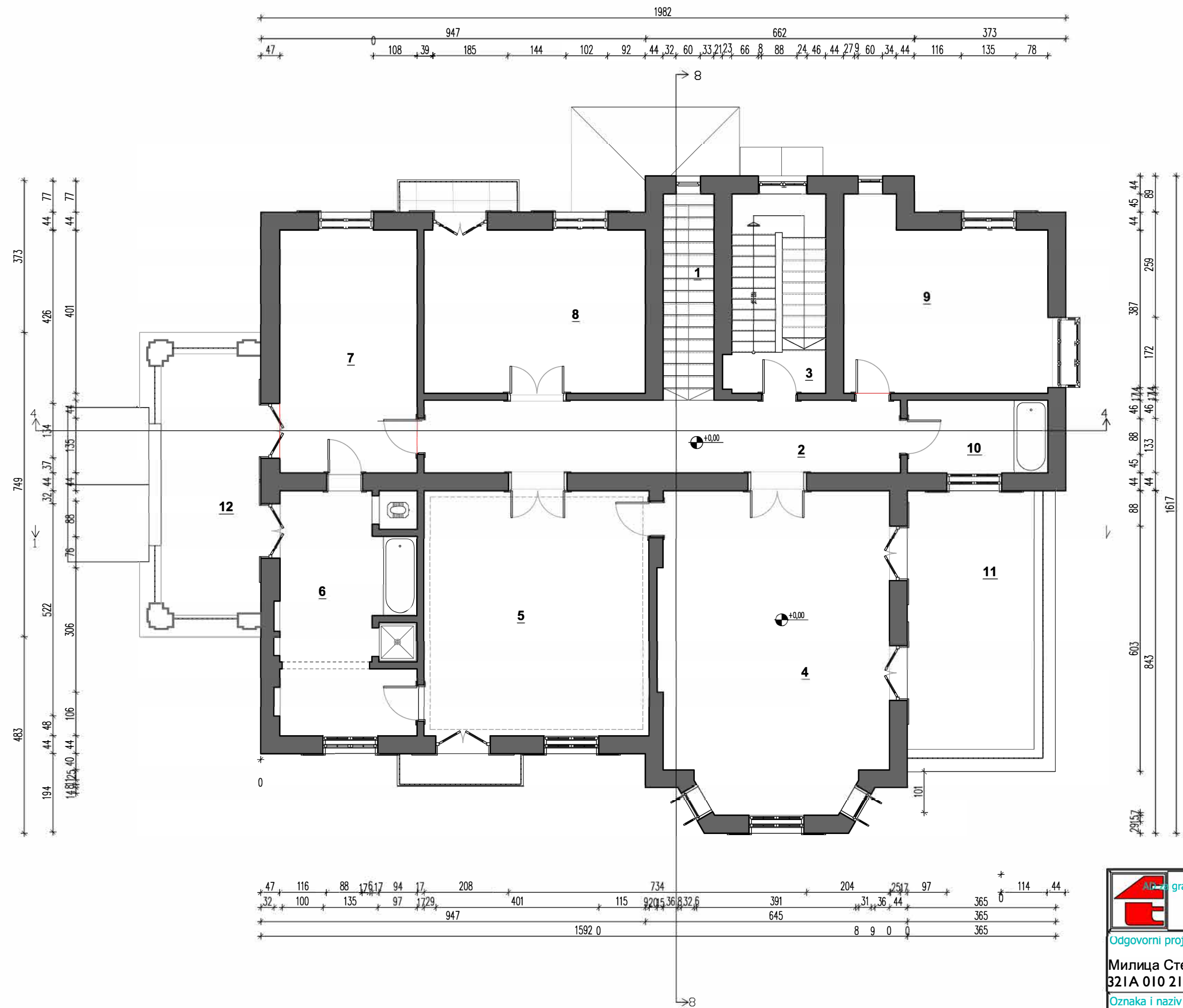
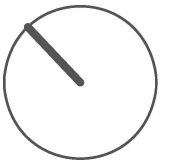
CRNA TRAVA
Leskovac

Investitor:
Република Србија, град Лесковац,
Градска управа - Одељење за
јавне набавке

Objekat i mesto gradnje:
Санација, реконструкција и
адаптација виле "Теокаревић"
у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Oznaka i naziv dela projekta: \\P
I-пројекат архитектуре

Datum: 03/26
Tehn. dokumentacija: ИДР
Razmera: 1:100
Br. lista: 3

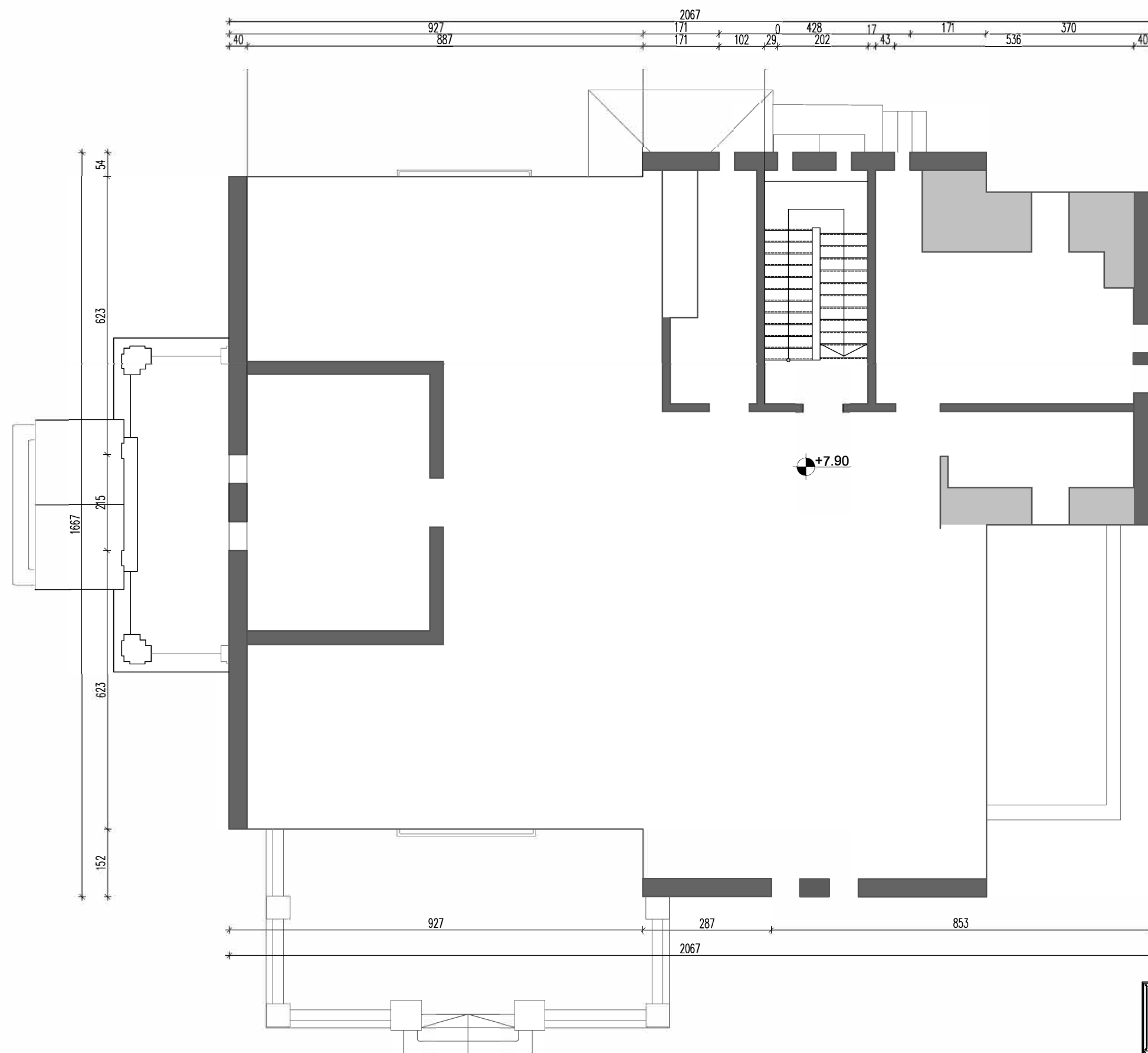


бр.	намена	површина m ²	врста пода
1	степениште	6,30	терацо
2	ходник	20,76	паркет
3	степениште	9,60	терацо
4	соба	39,30	паркет
5	соба	33,30	паркет
6	купатило	19,61	плочице
7	соба	20,17	паркет
8	соба	21,85	паркет
9	соба	21,48	паркет
10	купатило	4,96	плочице
11	тераса	22,74	терацо
12	тераса	15,65	терацо

P_н = 235,72 m²
P_б = 298,46 m²

Основа I спрата P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Основа I спрата - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 4

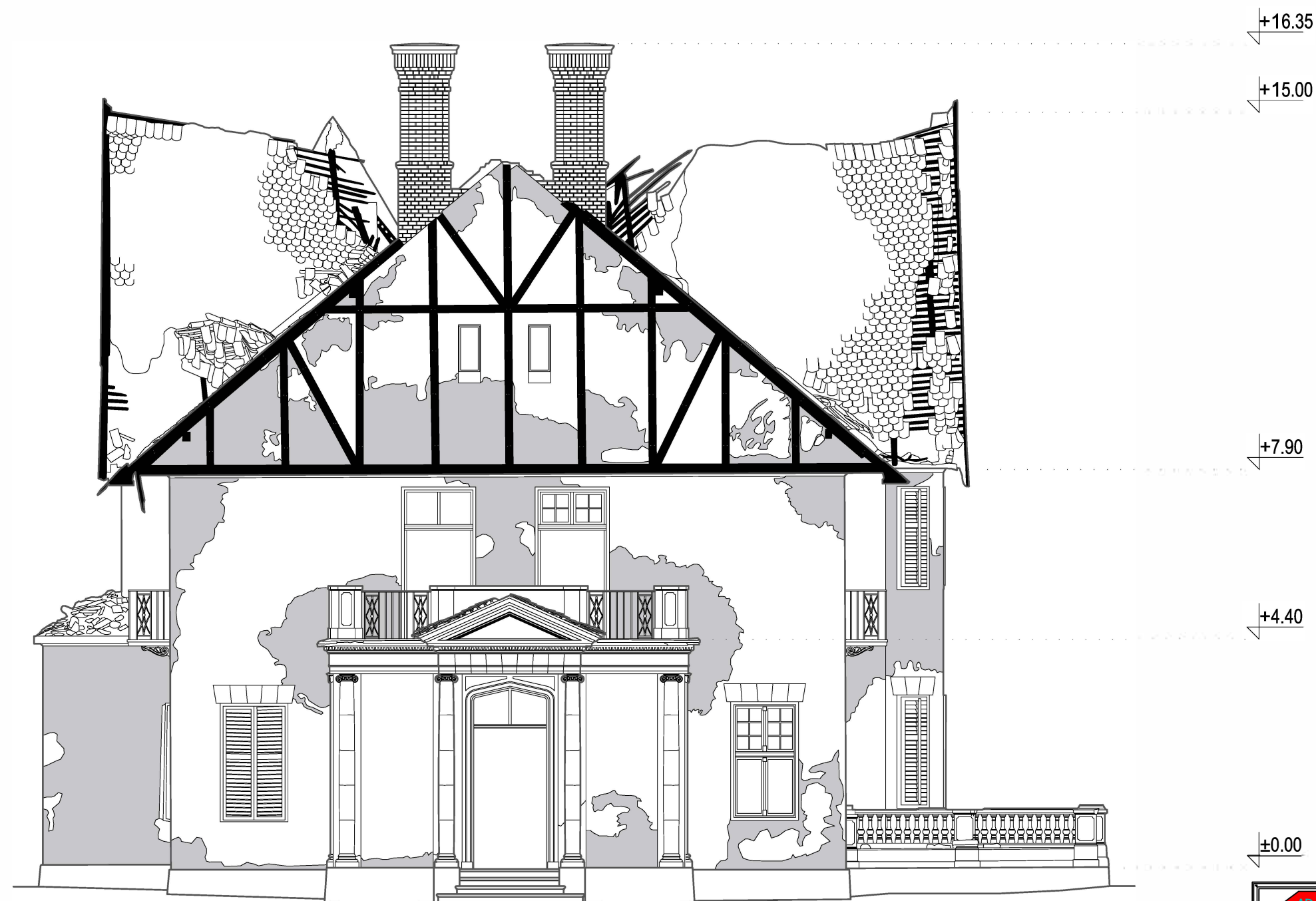


бр.	намена	површина m2	врста пода
1	тавански простор	12,02	терацо
2	степениште	197,12	б.под

P_н = 209,14 m²
P_б = 298,46 m²

Основа поткровља P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \\P I-пројекат архитектуре		Crtež: Основа поткровља - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: \\P ИДР	Dgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 5



Северозападна фасада
P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Северозападна фасада - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Datum: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 6



Североисточна фасада
P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Североисточна фасада- постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 7



Југозападна фасада
P=1:100

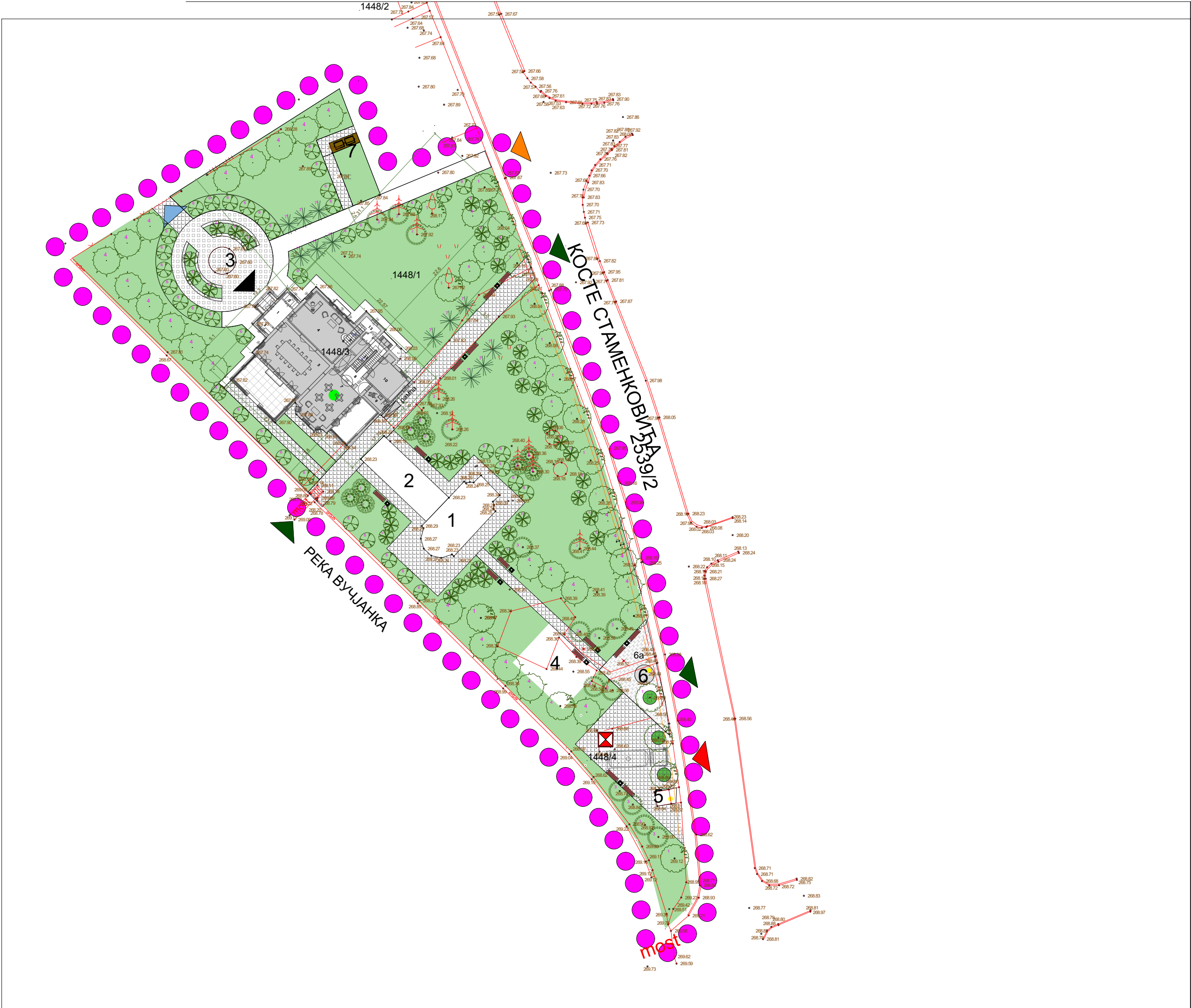
 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta:\P I-пројекат архитектуре		Crtež: Југозападна фасада - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija:\P ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 8



Југоисточна фасада
R=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефано 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Југоисточна фасада - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 9

	AD za, građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac	Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321 А010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Ситуациони план са оснoвом кровних равни- новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: I



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СПОМЕНИК КУЛТУРЕ - ОБЈЕКАТ ГРАЃАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ са споменичким својствима виле Теокаревића

ЕЛЕМЕНТИ ВРТА У ФУНКЦИЈИ ВИЛЕ

1

БАЗЕН

2

ПЕРГОЛА

3

ФОНТАНА

4

ПРОСТОР ЗА ОКУПЉАЊЕ

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ - РАТНИ МЕМОРИЈАЛИ

5

СПОМЕН ЧЕСМА

6

СПОМЕНИК/КРАЈПУТАШ ПОГИНУЛИМ У I СВЕТСКОМ РАТУ

6а

ЦЕРЕМОНИЈАЛНИ ПЛАТО ЗА ОДАВАЊЕ ПОЧАСТИ
- САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОНТЕЈНЕРИ

ТС 10/0.4 кВ "Дом здравља"

ПОПЛОЧАЊАНЕ ПОВРШИНЕ -ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ

Главни пешачки прилаз

Пешачки прилаз

Колски прилаз за објекат трафостанице

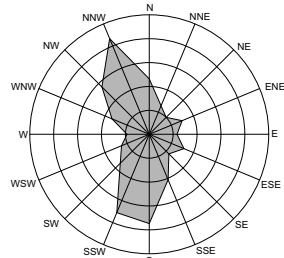
Главни улаз у објекат

Веза са индустријским комплексом

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Урбанистички параметри:
намена објекта: Комерцијални објекат у сврси туризма
спратност: По+П+1+Пк
постојеће:
под објектом (заузетост): 3 65, 3 5м2
Пнето (објекта)= 7 75,67 м2
Пбруто (објекта)= 1 004,2 м2
новопројектовано:
под објектом (заузетост): 365,35 м2
П нето (објекта) = 762,37 м2
Пбруто (објекта) =1004,2 м2

кота слемена: + 15,00 м (282,82)
кота терена= ± 0,00 м (267,82)
кота приземља: + 0,70 м (268,52)

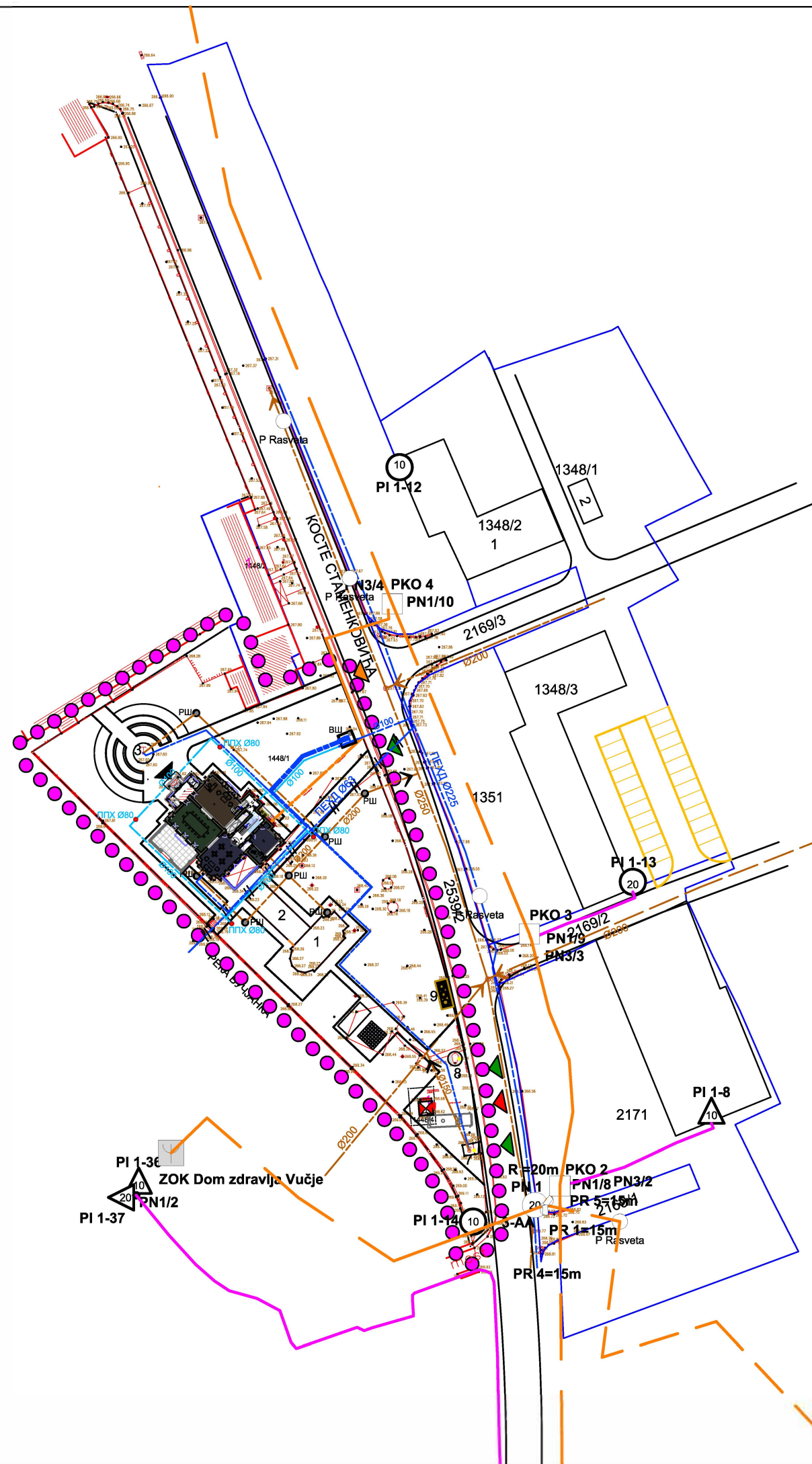


Зеленило: Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Индекси изграђености, заузетости:
ОБЈЕКАТ = ПАРЦЕЛА
Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Ситуациони план са основом
приземља Р=I:500

AD za, građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић 321 A010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Ситуациони план са основом приземља- новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: 2



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Споменик културе - објекат грађанске архитектуре са споменичким својствима виле Теокаревића

ЕЛЕМЕНТИ ВРТА У ФУНКЦИЈИ ВИЛЕ

- 1 БАЗЕН
- 2 ПЕРГОЛА
- 3 ФОНТАНА

Споменици културе - ратни меморијали

7 СПОМЕН ЧЕСМА

8 СПОМЕНИК/КРАЈПУТАШ ПОГИНУЛИМ У I СВЕТСКОМ РАТУ

САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

ТС "Дом здравља"

- постојећи водовод
- постојећи водовод - измешта се
- постојећа канализација
- постојећи оптички кабл

Урбанистички параметри:

намена објекта: Комерцијални објекат у сврси туризма

спратност: По+П+1+Пк

постојеће:

под објектом (заузетост): 361,35 м²

Пнето (објекта)= 775,67 м²

Пбруто (објекта)= 1004,2 м²

новопројектовано:

под објектом (заузетост): 361,35 м²

Пнето (објекта)= 762,37 м²

Пбруто (објекта)= 1004,2 м²

кота слемена: + 15,00 м (282,82)

кота терена= ± 0,00 м (267,82)

кота приземља: + 0,70 м (268,52)

Зеленило: Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Индекси изграђености, заузетости:

ОБЈЕКАТ = ПАРЦЕЛА

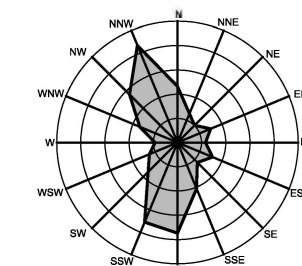
Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

9 ПОДЗЕМНИ КОНТЕЈНЕРИ

- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД - санитарна вода
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД - противпожарна вода
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- РЕВИЗИОНА ШАХТА
- ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
- Планирани прикључни напојни кабл
- Планирани прикључни оптички кабл
- РКО 4 Прикључно кабловско окно

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

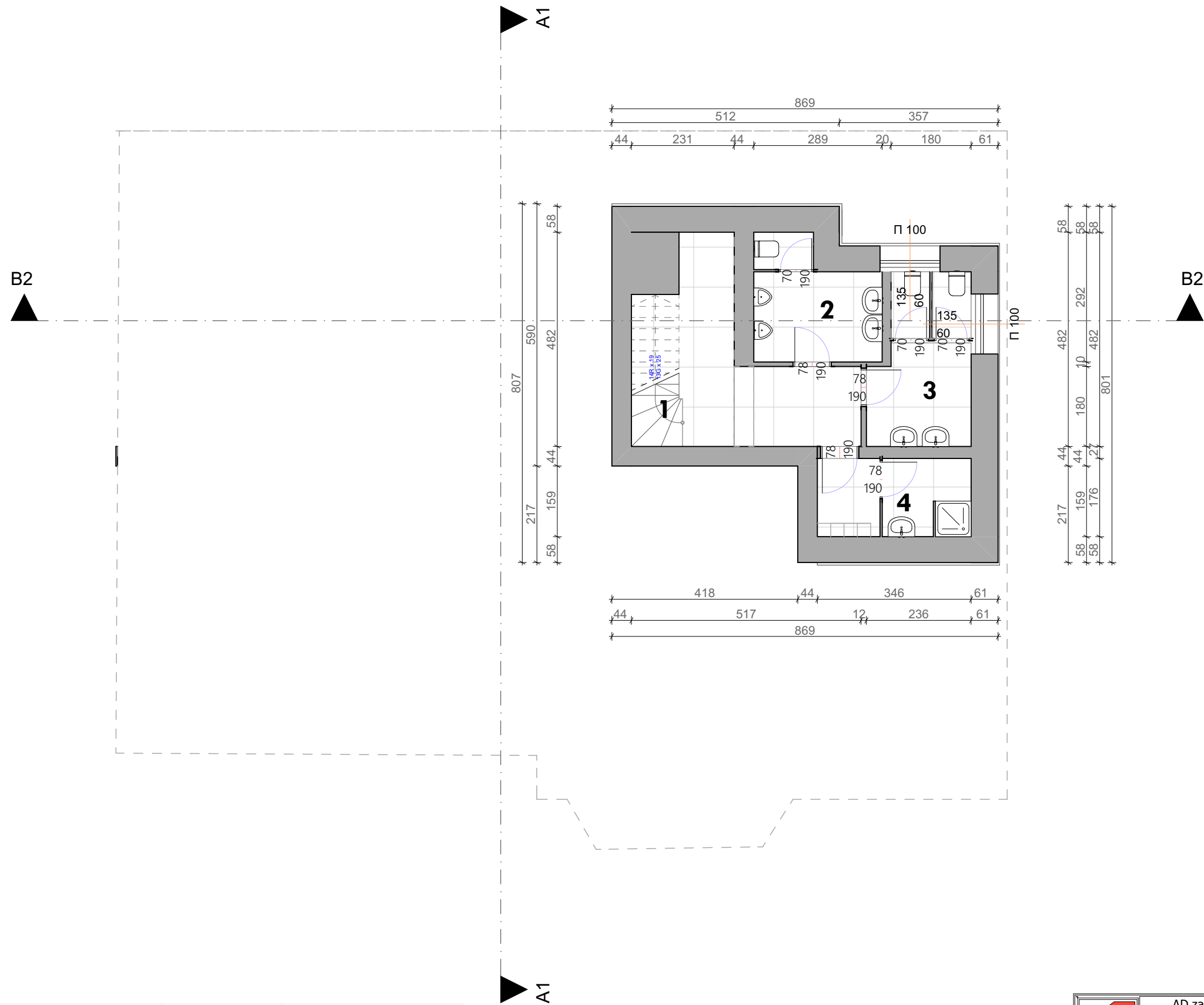
- Главни пешачки прилаз
- Пешачки прилаз
- Колски прилаз за објекат трафостанице
- Главни улаз у објекат



Синхрон план инсталација

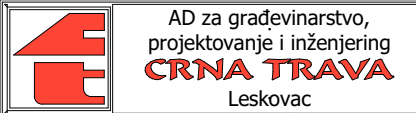
P=1:500

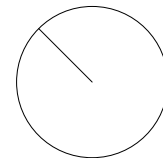
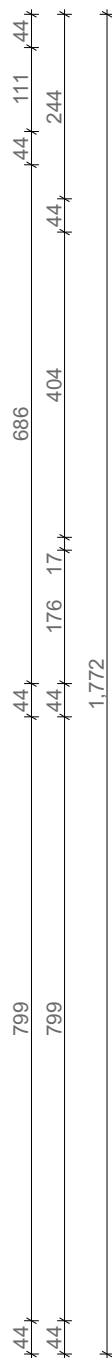
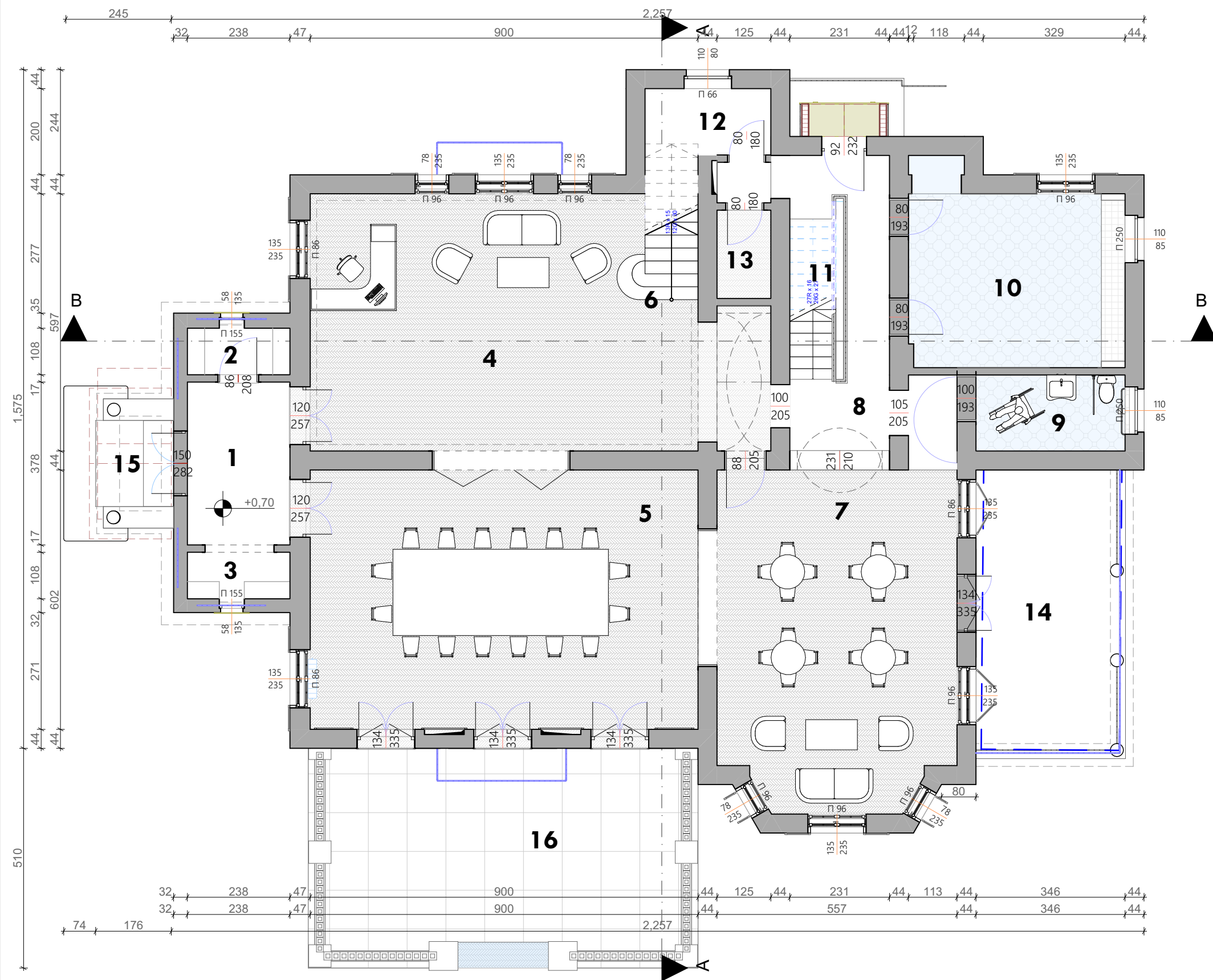
 AD за грађевинарство projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321 A010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Синхрон план инсталација - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: 4



Основа подрума
Р 1:100

бр.	намена	површина m2	врста пода
1	степениште и ходник	14,76	гранитна керамика
2	мушки с.чвор	7,05	гранитна керамика
3	женски с. чвор	8,07	гранитна керамика
4	остава	6,09	гранитна керамика
		Рн = 35,97 m ² Рб= 57,37 m ²	

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа подрума - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 4

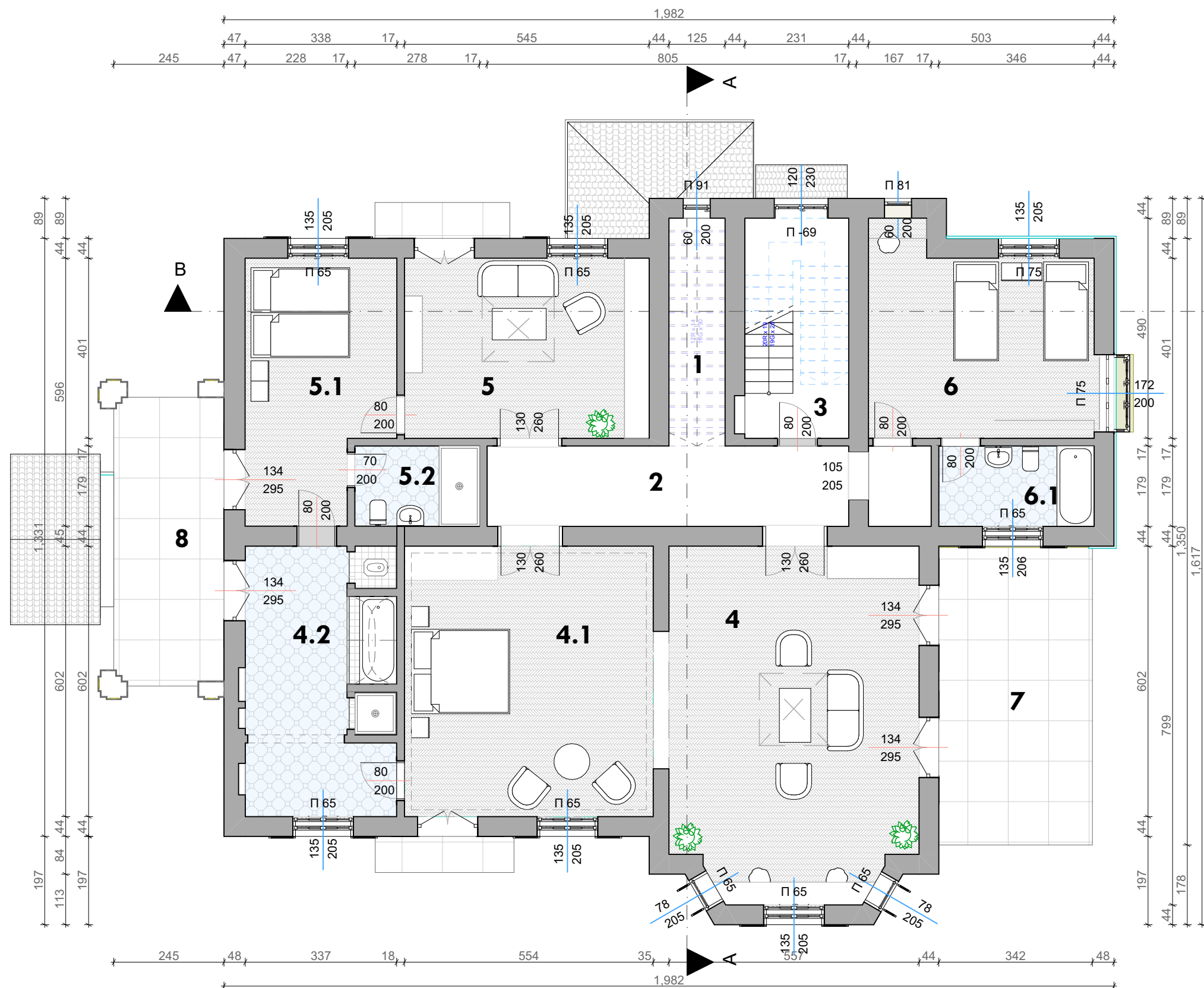


Основа приземља Р 1:100

бр.	намена	површина м2	врста пода	бр.	намена	површина м2	врста пода
1	улаз	8,99	терацо	10	кухиња	21,26	терацо
2	гардероба	2,57	терацо	11	степениште	1,87	терацо
3	гардероба	2,57	терацо	12	гардероба за особље	6,40	терацо
4	хол-инфо пулт	49,98	паркет	13	остава	2,77	терацо
5	конфееренција	54,18	паркет	14	наткривена тераса	23,25	терацо
6	степениште	2,78	терацо	15	наткривени улаз	4,90	терацо
7	кафе бар	43,73	паркет	16	тераса	46,12	терацо
8	ходник	12,59	терацо				
9	ВЦ за инвалиде	6,10	керамика				

Рн= 290,06 м²
Р6= 361,35 м²

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа приземља - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 5

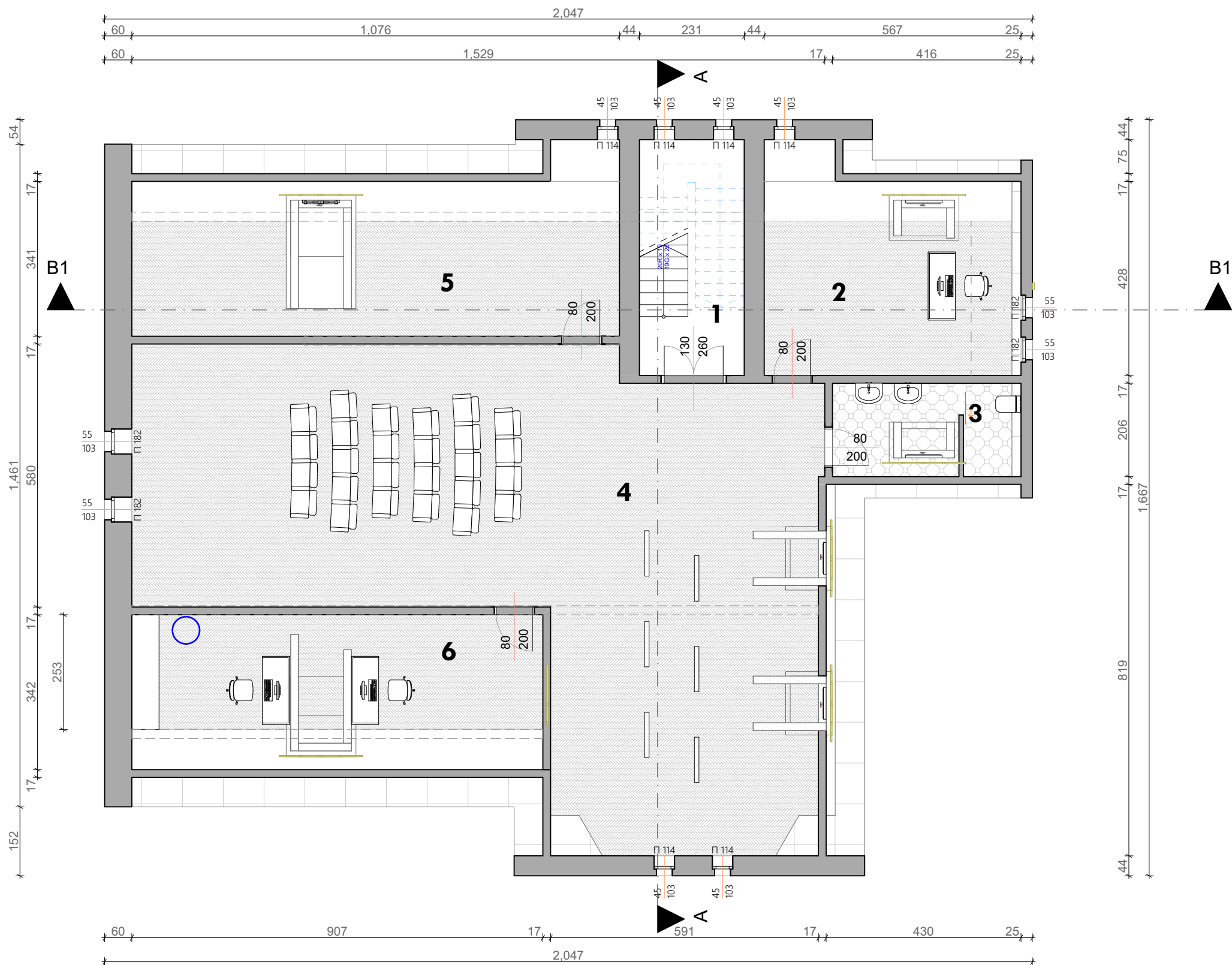


Основа I спрата
P 1:100

бр.	намена	површина м2	врста пода	бр.	намена	површина м2	врста пода
1	степениште	6,30	терацо	5	апартман	21,85	паркет
2	ходник	14,40	паркет	5.1	с.соба	18,01	паркет
3	степениште	9,60	терацо	5.2	купатило	4,96	плочице
4	апартман	42,19	паркет	6	апартман	21,31	паркет
4.1	с.соба	33,30	паркет	6.1	купатило	6,19	плочице
4.2	купатило	19,61	плочице	7	тераса	22,74	терацо
				8	тераса	15,65	терацо

Рн = 236,11 м²
Р6= 298,46 м²

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке	
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објект и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје	
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа I спрата - новопројектовано стање	
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100
		Бр. листа: 6	



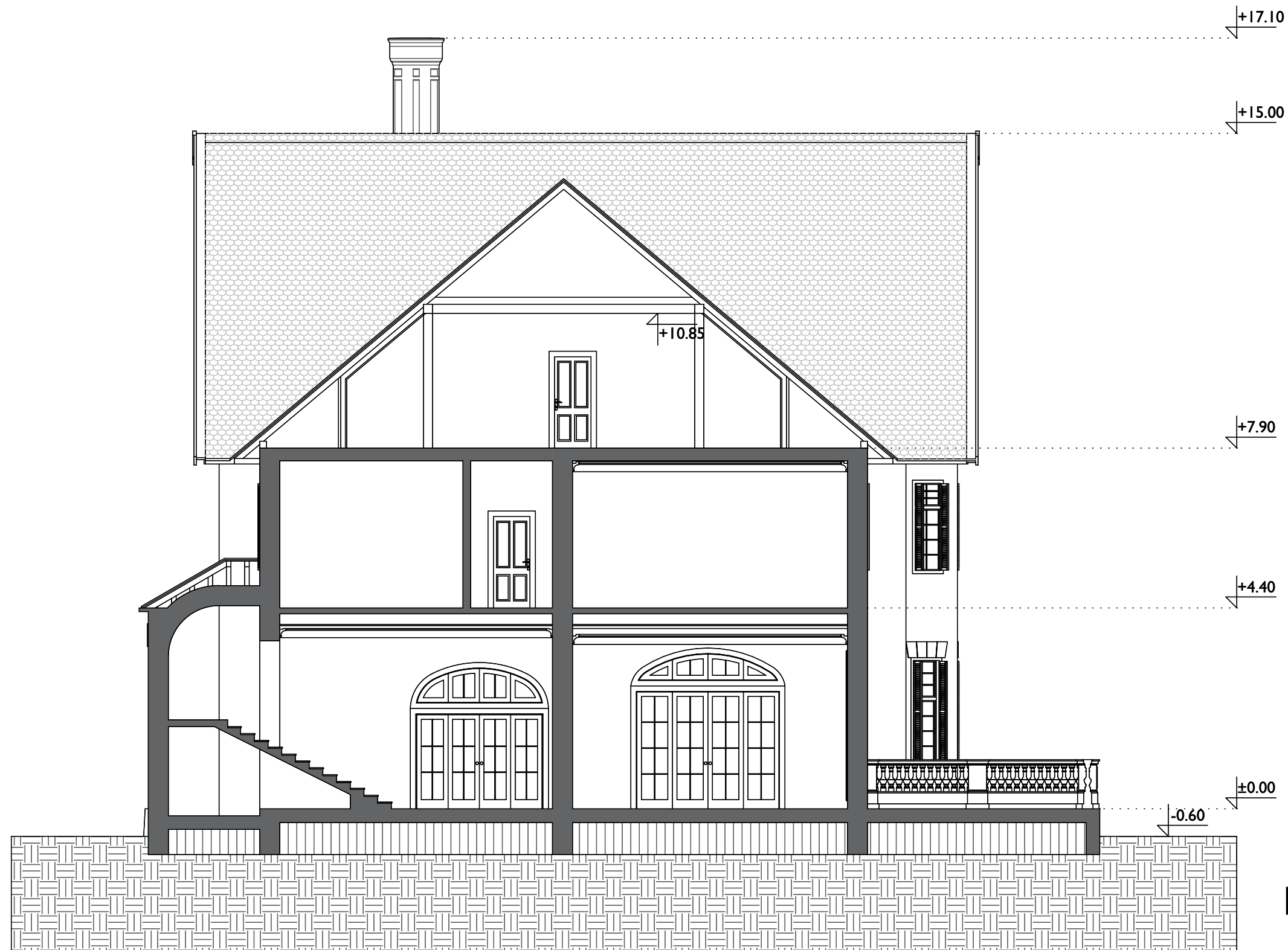
Основа поткровља
Р 1:100

бр.	намена	површина м2	врста пода
1	степениште	12,02	терацо
2	канцеларија	19,20	пакет
3	ВЦ за кориснике	8,57	керамика
4	изложбени простор	115,23	паркет
5	остава	22,27	паркет
6	канцеларија	22,94	паркет

Рн = 200,23 м²

Р6= 231,77 м²

AD za građevinarstvo, projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321A 010 21		Објект и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа поткровља- новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 7



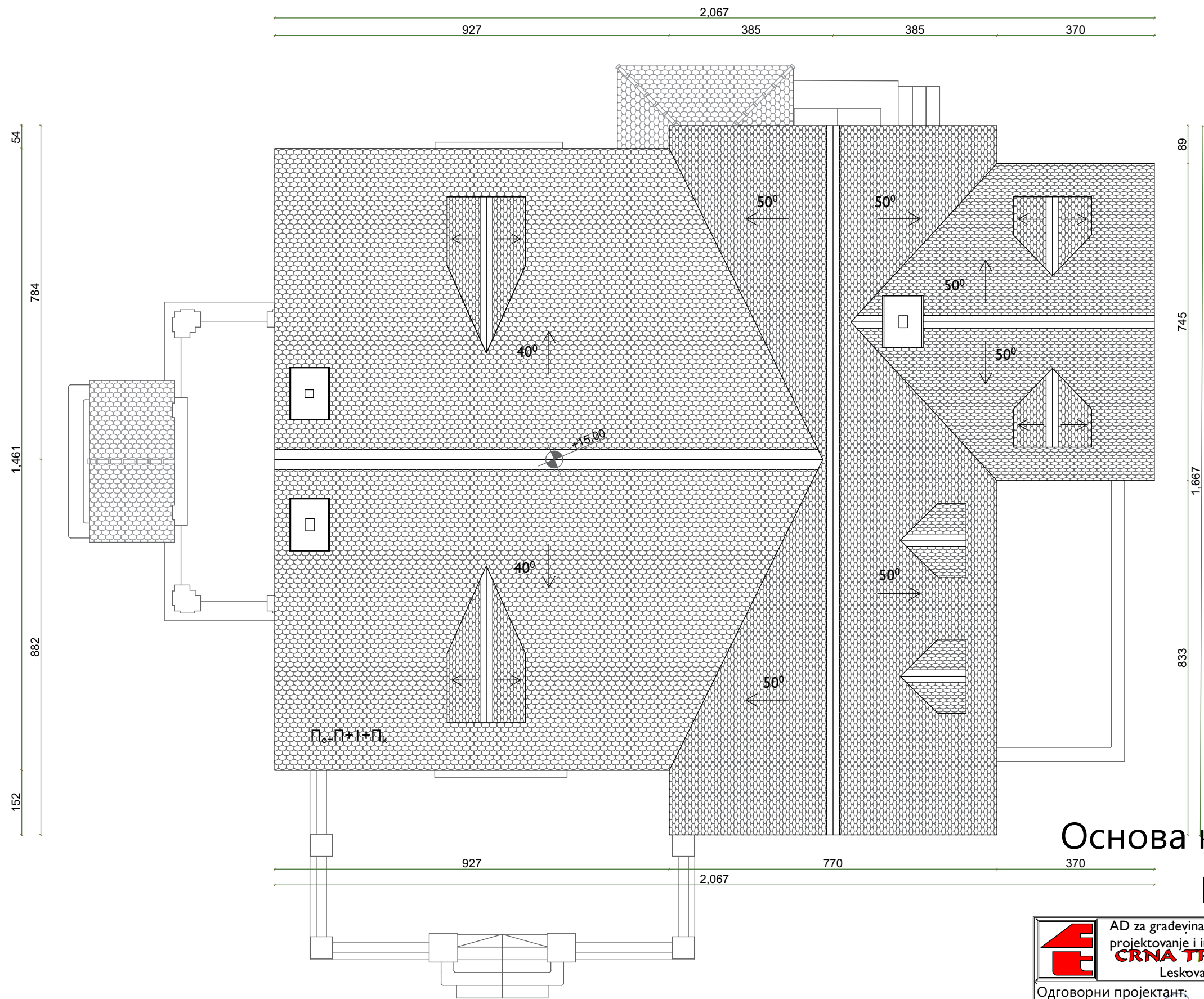
Пресек А-А
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Сртеж: Пресек кроз главно степениште - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 8



Пресек Б-Б
Р 1:100

 AD za građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић/Николић м.и.а 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Сртеж: Пресек кроз ходник ка истоку - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 9



Основа кровних равни

P 1:100

 AD za građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић/Николић м.и.а 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Crtež: Основа кровних равни - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 10



Северозападна фасада

Р 1:100



AD za građevinarstvo
projektovanje i inženjering
CRNA TRAVA
Leskovac

Одговорни пројектант:
Милица Стефановић/Николић м.и.а
321A 010 21

Ознака и назив дела пројекта:\P

I- пројекат архитектуре

Датум
03/26

Тех. документација:
ИДР

Инвеститор:
Република Србија, Град Лесковац,
Градска управа- Одељење за јавне
набавке

Објекат иместо градње:
Санација, реконструкција и
адаптација виле Теокаревић у
Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Сртеж:

**Северозападна фасада -
новопројектовано стање**

Уговор
05/24

Размера:
1:100

Бр. листа:
11



Североисточна фасада

P 1:100



AD za građevinarstvo
projektovanje i inženjering
CRNA TRAVA
Leskovic

Одговорни пројектант:
Милица Стефановић/Николић м.и.а
321A 010 21

Ознака и назив дела пројекта:\P

I- пројекат архитектуре

Датум
03/26

Тех. документација:
ИДР

Инвеститор:
Република Србија, Град Лесковац,
Градска управа- Одељење за јавне
набавке

Објекат иместо градње:
Санација, реконструкција и
адаптација виле Теокаревић у
Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Crtež:

**Североисточна фасада
- новопроектовано стање**

Уговор
05/24

Размера:
1:100

Бр. листа:
12



Југозападна фасада
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић/Николић м.и.а 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Сртеж: Југозападна фасада - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 13



Југоисточна фасада
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројек Милица Стефановић 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Crtež: Југоисточна фасада - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 14



A.D. ZA GRAĐEVINARSTVO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

„**CRNA TRAVA**”

SA POTPUNOM ODGOVORNOSTI

16000 Leskovac
Pana Djukića 18
tel. 016/ 248-607
248-608
fax. 212-634

1.1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „Република Србија, Град Лесковац, Градска управа – Одељење за јавне набавке

Објект:

Врста техничке документације: (ИДР) – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

Врста радова: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Пројектант: А.Д. „ЦрнаТрава” Лесковац
ул. Пана Ђукића бр. 18, Лесковац

Одговорно лице пројектанта: Пешић Божидар, директор
Потпис:

Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а
Потпис: 321 А010 21

Број дела пројекта: 05/24
Место и датум: Лесковац, 03.2026.год.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна		
1.2.	Садржај		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Приказ површина	
	1.6.2.	Процењена вредност пројектованих радова	
1.7.	Графичка документација		
		Постојеће стање	
	1.7.1.	Ситуациони план са основом приземља – постојеће стање	1:500
	1.7.2.	Основа подрума – постојеће стање	1:100
	1.7.3.	Основа приземља – постојеће стање	1:100
	1.7.4.	Основа спрата I – постојеће стање	1:100
	1.7.5.	Основа поткровља – постојеће стање	1:100
	1.7.6.	Изгледи објекта – постојеће стање	1:100
		Новопроековано стање	
	1.7.7	Ситуациони план са основом кровних равни - новопроековано стање -преузета из урбанистичког пројекта	1:500
	1.7.8	Ситуациони план са основом приземља -новопроековано стање -преузета из урбанистичког пројекта	1:500
	1.7.9.	Синхрон план са основом приземља -новопроековано стање-преузета из урбанистичког пројекта	1:500
	1.7.10.	Основа подрума – новопроековано стање	1:100
	1.7.11.	Основа приземља – новопроековано стање	1:100
	1.7.12.	Основа спрата I – новопроековано стање	1:100
	1.7.13.	Основа поткровља – новопроековано стање	1:100
	1.7.14.	Пресеци објекта – новопроековано стање	1:100
	1.7.15.	Изгледи објекта – новопроековано стање	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 -УС, 24/11,121/12, 42/13 – УС, 50/13–УС, 98/13 – УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/2023 и **91/2025**) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. **96/2023.**) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду (ИДР-а) пројекта санације, реконструкције и адаптације виле
Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје.
одређује се:

Милица Стефановић Николић м.и.а 321 А010
21

Пројектант:

А.Д. "ЦрнаТрава" Лесковац
ул. Пана Ђукића бр. 18, Лесковац

Одговорно лице / заступник:

Пешић Божидар, директор

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

05/24
Лесковац, 03.2026.год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА

Одговорни пројектант пројекта који је део (ИДР-а) санацију, реконструкцију и адаптацију виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Милица Стефановић Николић м.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант:

Милица Стефановић Николић м.и.а

Број лиценце:

321 A010 21

Потпис:



Број дела пројекта:

05/24

Место и датум:

Лесковац, 03.2026.год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЦКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Република Србија, Град лесковац, Градска управа – Одељење за

јавне набавке

ОБЈЕКАТ: Вила Теокаревић у Вучју

ЛОКАЦИЈА: на кп. бр. 1448/3 И 1448/1, КО Вучје у Вучју

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

Вила Теокаревић у Вучју налази се на К.П бр. 1448/3 И 1448/1 КО Вучје, у улици Косте Стаменковића бр. 34 у централној парковској површини са десне стране Вучјанке, у близини некадашње Мале виле Теокаревића. Сам објекат је позициониран на К.П. бр. 1448/3 КО Вучје. Катастарска парцела бр. 1448/1 која чини окружење виле Теокаревић је неправилног издуженог облика, и сужава се ка југу. Са источне стране граничи се са саобраћајницом ул. Косте Стаменковића, са западне стране реком Вучјанком, а са северне фабричким комплексом

Главни приступ објекту је из улице Косте Стаменковића преко пешачког прилаза са северне стране, преко кп.бр. 1448/1 К.О. Вучје, која у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта.

Површина парцеле кп.бр. 1448/1 износи 4.162 м² и представља парцелу на којој се планира урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине- парка у Вучју.

Површина парцеле кп.бр. 1448/3 износи 317 м² катастарско стање и представља објекат Вила Теокаревић.

Површина предметног обухвата на којој се планира изградња укупно износи 4.479 м².

Паркирење је предвиђено на јавном паркингу.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА, ЗОНЕ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА ОБЈЕКТА:

Климатски услови: умерена континентална клима – топла и влажна лета, хладне зиме и релативно уједначене падавине током године.

Сеизмичка зона: умерено активна сеизмичка зона јужне Србије, са очекиваним интензитетом до око ВИИИ МЦС, што указује на потенцијал умерених потреса.

3. ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА:

У току је израда Елабората Геотехничких истраживања.

4. ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА:

/

5. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Објекат је спратности **По+П+1+Пк** габарита 22,52 x 17,22м, **П_б= 310,25 м² приземља, П_{бр}=892,86 м²** и изграђен је пре доношења прописа о изградњи. Кота терена је ±0,00 м, док је приземље издигнуто од тла +0,70 м. Приземље је светле висине 4,04 м а спрат 4,40 м. Основни конструктивни склоп је масивни зидани дебљина спољних зидова је д= 44 цм, а унутрашњих д= 17 цм, Д=35 цм, Д= 17 цм. Међуспратна конструкција је типа Авраменко(трска). Спољашња столарија је дрвена неадекватних термичких карактеристика. Постојећи кров је дотрајао и на наким деловима урушен. Дуги низ година није у употреби, због пожара и непажње, објекат је у великој мери уништен. Није сачувана столарија, подна облога- паркет, мермерна облога Камина, степеништа.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:

Објекат остаје исте спратности и габарита По+П+1+Пк, 2,52 x 17,22м, новопројектоване површине објекта Пн= 762,37 м², Пб= 1004,2 м².Пројектом се предвиђа очување оригиналног конструктивног склопа у складу са конзерваторским принципима. Кровна конструкција ће задржати оригинални изглед. Вршиће се замена хоризонталних и вертикалних олука.

Столарија ће у потпуности бити замењана али ће се очувати постојећи изглед објекта у свему према Елаборату енергетске ефикасности.

Термичка обрада објекта ће такође бити у складу са Елаборатом енергетске ефикасности.

Биће вршена комплеетна рестаурација и конзервација улазних партија, тремова, тераса, санација дрвених фасадних елемената у свему према изворном стању.

Што се тиче унутрашних радова предвидели смо санацију и, нову израду свих унутрашњих гипсаних елемената и украса, флорални фризови, плафонске розете, и линеарне декорације зидова и плафона као и рестаурацију свих подних облога. На приземљу, спрату и поткровљу је доминантан паркет, док ће се у кухињи и купатилима сачувати део постојећих плочица.

У подруму је планиран новопројектовани санитарни чвор са оставом. Приземље објекта постаје јавне намене, са инфо пултом, салом за конференције мини кафе баром и новопројектованим санитарним чвором за особе са инвалидитетом. На спрату су планиране собе за преноћиште, док је у поткровљу цео простор отвореног типа претворен у галеријски и конференцијски по потреби, са оставом и канцеларијама. Класа објекта је мешовита **Б(121201) и В (126201)**.

6. ОПИС ЗАХТЕВАНИХ ПЕРФОРМАНСИ У ПОГЛЕДУ БИТНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА:

Сви примењени материјали морају задовољавати услове предвиђене важећим прописима и стандардима из области грађевинарства и уз максимално поштовање мера заштите надлежног органа Завода за заштиту споменика културе у Нишу.

7. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА И ОПРЕМИ, КАО И УКУПНОЈ ПОТРОШЊИ:

Предвиђа се прикључење објекта на инфраструктуру, у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења у оквиру издавања локацијских услова.

8. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАДЊЕ:

Није предвиђена етапност нити фазност градње.

Пројектант:
Милица Стефановић Николић м.и.а



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА-постојеће стање

основа подрума

<u>бр.</u>	<u>намена</u>	<u>површина m²</u>	<u>врста пода</u>
1	степениште и ходник	14,76	земља
2	остава	19,80	земља
3	остава	6,19	земља

$P_n = 40,75 \text{ m}^2$

$P_b = 57,37 \text{ m}^2$

основа приземља

<u>бр.</u>	<u>намена</u>	<u>површина m²</u>	<u>врста пода</u>
1	улаз	8,99	терацо
2	ВЦ	2,57	терацо
3	гардероба	2,57	терацо
4	салон	49,98	паркет
5	д.боравак	54,18	паркет
6	степениште	2,78	терацо
7	трпезарија	43,73	паркет
8	ходник	12,59	терацо
9	остава	6,10	керамика
10	кухиња	21,26	керамика
11	степениште	1,87	терацо
12	остава	6,40	терацо
13	остава	2,77	терацо
14	наткривена тераса	23,25	терацо
15	наткривени улаз	4,90	терацо
16	тераса	46,12	терацо

$P_n = 290,06 \text{ m}^2$

$P_b = 361,35 \text{ m}^2$

основа I спрата

<u>бр.</u>	<u>намена</u>	<u>површина m²</u>	<u>врста пода</u>
1	степениште	6,30	терацо
2	ходник	20,76	паркет
3	степениште	9,60	терацо
4	соба	39,30	паркет
5	соба	33,30	паркет
6	купатило	19,61	плочице
7	соба	20,17	паркет
8	соба	21,85	паркет
9	соба	21,48	паркет
10	купатило	4,96	плочице
11	тераса	22,74	терацо
12	тераса	15,65	терацо

$P_n = 235,72 \text{ m}^2$

$P_b = 298,46 \text{ m}^2$

основа поткровља

<u>бр.</u>	<u>намена</u>	<u>површина m²</u>	<u>врста пода</u>
1	тавански простор	12,02	терацо
2	степениште	197,12	б.под

$P_{\text{нето}} = 775,67 \text{ m}^2$
 $P_{\text{брuto}} = 1004,2 \text{ m}^2$

$P_n = 209,14 \text{ m}^2$
 $P_b = 298,46 \text{ m}^2$

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА-постојеће стање

Основа подрума

бр.	намена	површина m ²	врста пода
1	степениште и ходник	14,76	гранитна керамика
2	мушки с.чвор	7,05	гранитна керамика
3	женски с. чвор	8,07	гранитна керамика
4	остава	6,09	гранитна керамика
		Рн = 35,97 m²	
		Р6= 57,37 m²	

Основа приземља

бр.	намена	површина m ²	врста пода
1	улаз	8,99	терацо
2	гардероба	2,57	терацо
3	гардероба	2,57	терацо
4	хол-инфо пулт	49,98	паркет
5	конфееренција	54,18	паркет
6	степениште	2,78	терацо
7	кафе бар	43,73	паркет
8	ходник	12,59	терацо
9	ВЦ за инвалиде	6,10	керамика
бр.	намена	површина m ²	врста пода
10	кухиња	21,26	терацо
11	степениште	1,87	терацо
12	гардероба за особље	6,40	терацо
13	остава	2,77	терацо
14	наткривена тераса	23,25	терацо
15	наткривени улаз	4,90	терацо
16	тераса	46,12	
		Рн= 290,06 m²	
		Р6= 361,35 m²	

Основа спрата I

бр.	намена	површина m ²	врста пода
1	степениште	6,30	терацо
2	ходник	14,40	паркет
3	степениште	9,60	терацо
4	апартман	42,19	паркет
4.1	с.соба	33,30	паркет
4.2	купатило	19,61	плочице
бр.	намена	површина m ²	врста пода
5	апартман	21,85	паркет
5.1	с.соба	18,01	паркет
5.2	купатило	4,96	плочице
6	апартман	21,31	паркет
6.1	купатило	6,19	плочице
7	тераса	22,74	терацо
8	тераса	15,65	терацо
		Рн = 236,11 m²	
		Р6= 298,46 m²	

Основа поткровља

бр.	намена	површина m ²	врста пода
1	степениште	12,02	терацо
2	канцеларија	19,20	пакет
3	ВЦ за кориснике	8,57	керамика
4	изложбени простор	115,23	паркет
5	остава	22,27	паркет
6	канцеларија	22,94	паркет
		Рн = 200,23 m²	
		Р6= 231,77 m²	

П нето = 762,37 m²

П бруто = 1004,2 m²

1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

НАПОМЕНА:

Коштање грађевинских радова може се приближно одредити на основу бруто развијене грађевинске површине објекта.

Апроксимативна вредност трошкова је

$$1004,2 \text{ м}^2 \times 160.000 \text{ РСД} = 160.672.000,00 \text{ РСД}$$

Пројектант:
Милица Стефановић Николић м.и.а



1.7.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

- Споменик културе - објекат грађанске архитектуре са споменичким својствима виле Теокаревића

1

БАЗЕН

2

ПЕРГОЛА

3

ФОНТАНА

4

ПРОСТОР ЗА ОКУПЉАЊЕ

Споменици културе - ратни меморијали

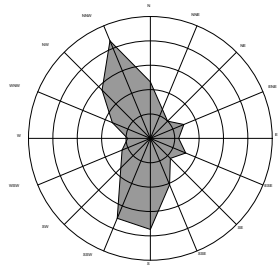
5

СПОМЕН ЧЕСМА

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- Главни пешачки прилаз

Пешачки прилаз

Главни улаз у објекат



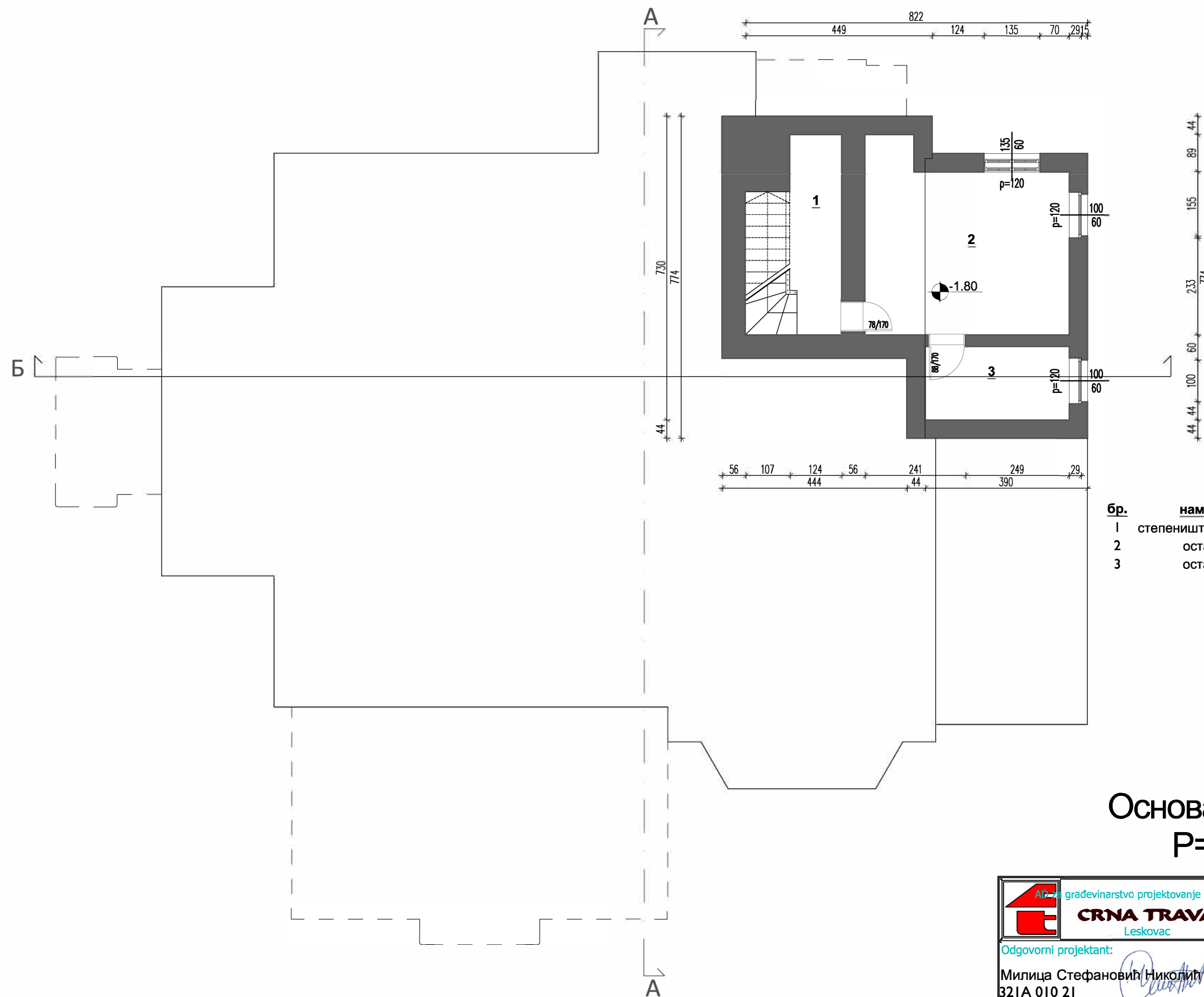
Урбанистички параметри:
намена објекта: Комерцијални објекат у сврси туризма
спратност: По+П+1+Гк
постојеће:
под објектом (заузетост): 3 65, 3 5м2
Пнето (објекта)= 7 75,67 м2
Пбруто (објекта)= 1 004,2 м2
новопројектовано:
под објектом (заузетост): 365,35 м2
П нето (објекта) = 762,37 м2
Пбруто (објекта) =1004,2 м2
кота слемена: + 15,00 м (282,82)
кота терена= ± 0,00 м (267,82)
кота приземља: + 0,70 м (268,52)

Зеленило: Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Индекси изграђености, заузетости:
ОБЈЕКАТ = ПАРЦЕЛА
Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

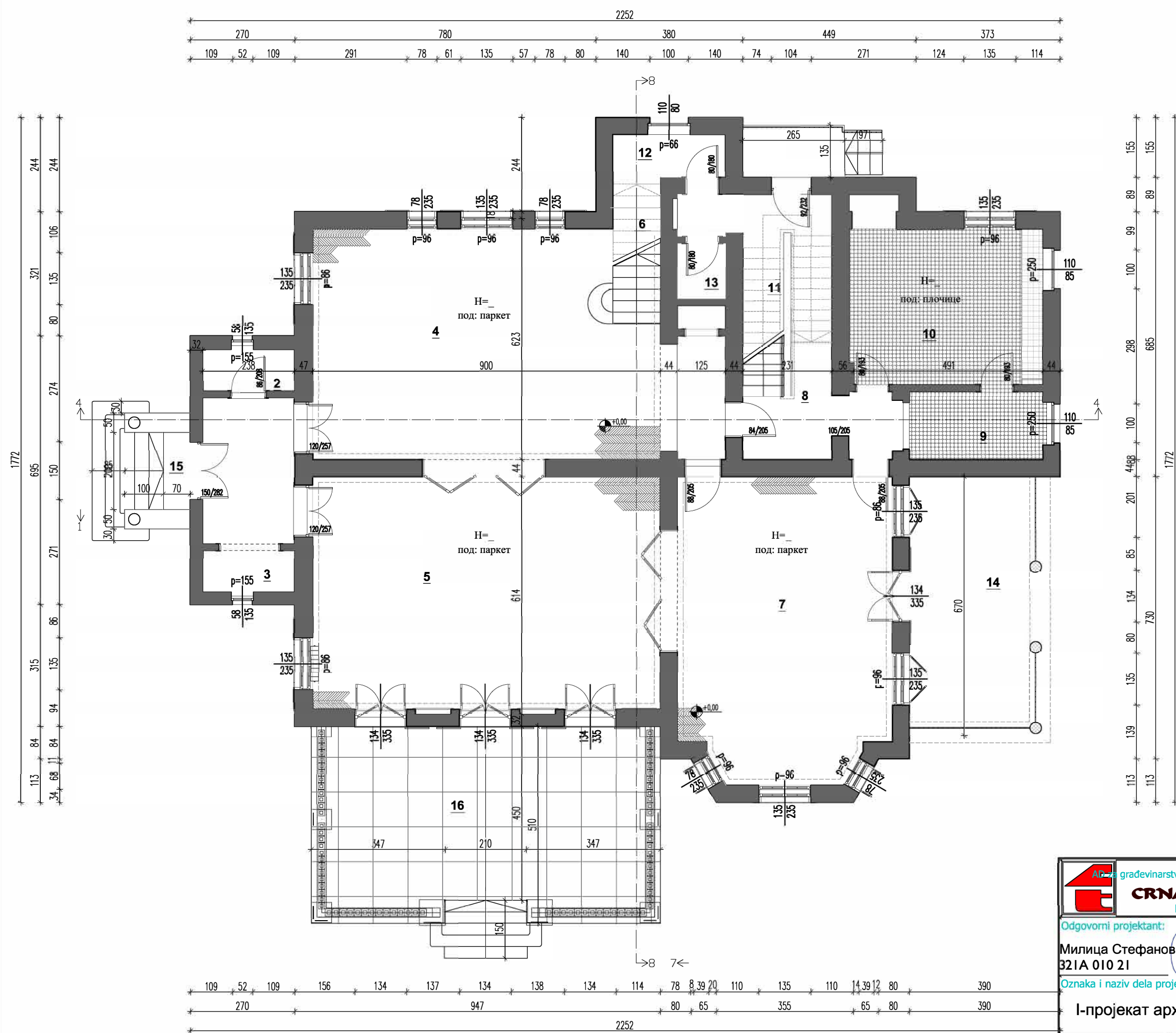
Ситуациони план са
основом приземља
P=1:500

AD za , građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Le...		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић 321 A010 21		екат иместо градње: ација, реконструкција и птација виле Теокаревић у ју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Ситуациони план са основом приземља-постојеће стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: I



Основа подрума
P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О.Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Основа подрума- постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Dgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 2



бр.	намена	површина м2	врста пода
1	улаз	8,99	терацо
2	ВЦ	2,57	терацо
3	гардероба	2,57	терацо
4	салон	49,98	паркет
5	д.боравак	54,18	паркет
6	степениште	2,78	терацо
7	трпезарија	43,73	паркет
8	ходник	12,59	терацо
9	остава	6,10	керамика
10	кухиња	21,26	керамика
11	степениште	1,87	терацо
12	остава	6,40	терацо
13	остава	2,77	терацо
14	наткривена тераса	23,25	терацо
15	наткривени улаз	4,90	терацо
16	тераса	46,12	терацо

РН= 290,06 м²
РБ= 361,35 м²

Основа приземља R=1:100



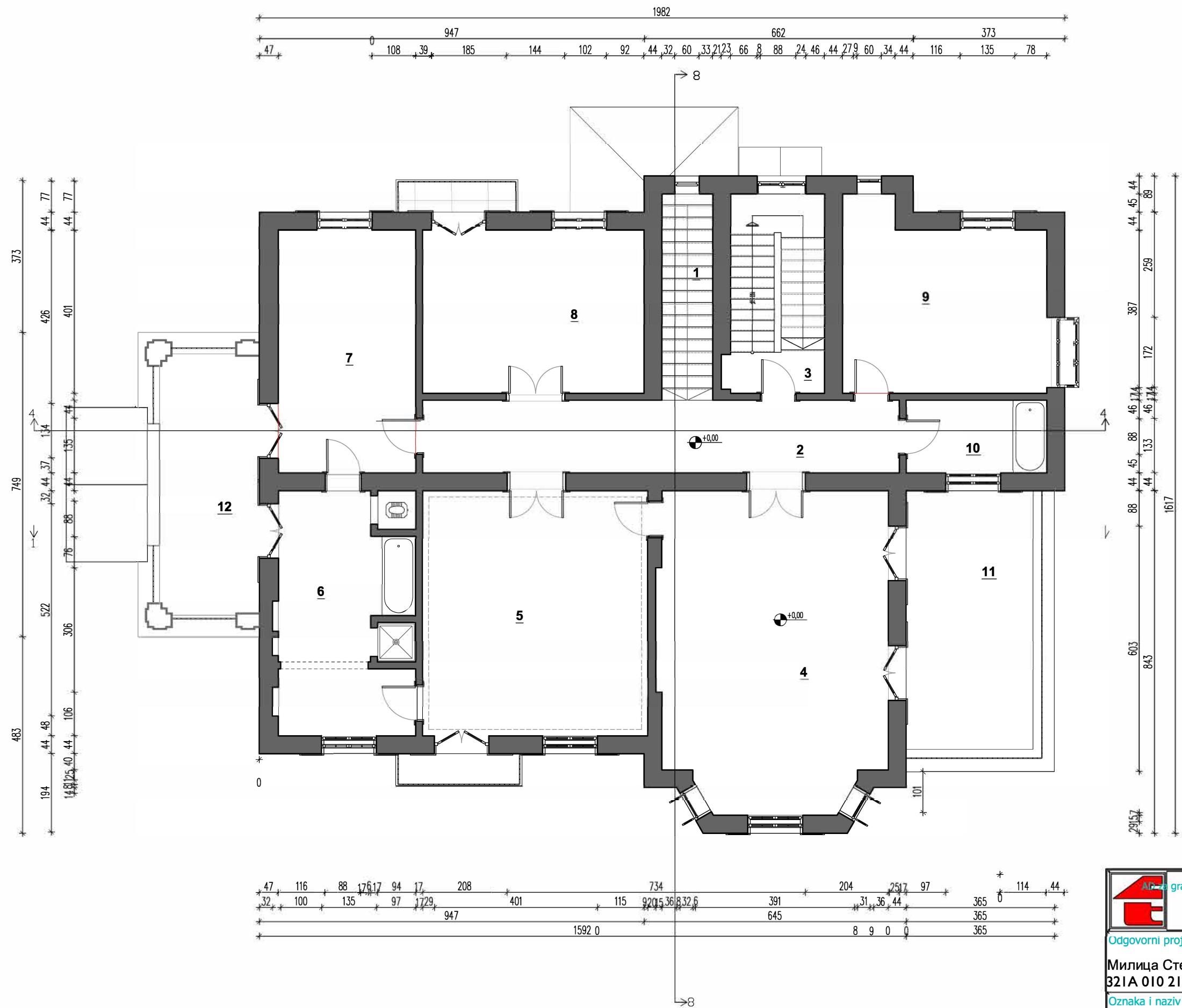
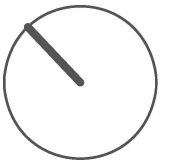
CRNA TRAVA
Leskovac

Investitor:
Република Србија, град Лесковац,
Градска управа - Одељење за
јавне набавке

Objekat i mesto gradnje:
Санација, реконструкција и
адаптација виле "Теокаревић"
у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Oznaka i naziv dela projekta: \\P
I-пројекат архитектуре

Datum: 03/26
Tehn. dokumentacija: ИДР
Razmera: 1:100
Br. lista: 3

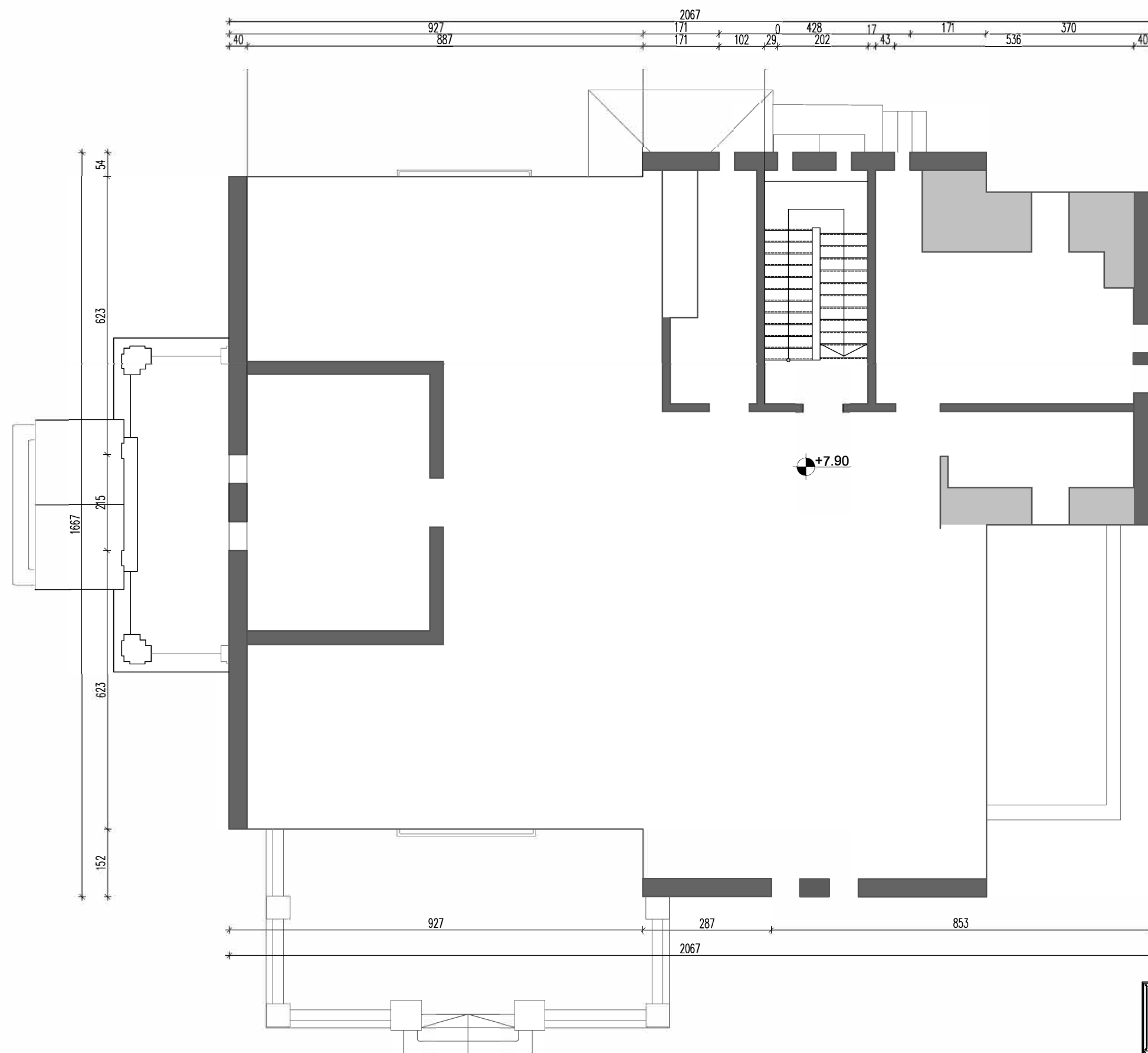


бр.	намена	површина m ²	врста пода
1	степениште	6,30	терацо
2	ходник	20,76	паркет
3	степениште	9,60	терацо
4	соба	39,30	паркет
5	соба	33,30	паркет
6	купатило	19,61	плочице
7	соба	20,17	паркет
8	соба	21,85	паркет
9	соба	21,48	паркет
10	купатило	4,96	плочице
11	тераса	22,74	терацо
12	тераса	15,65	терацо

P_н = 235,72 m²
P_б = 298,46 m²

Основа I спрата P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \\P I-пројекат архитектуре		Crtež: Основа I спрата - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: \\P ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 4

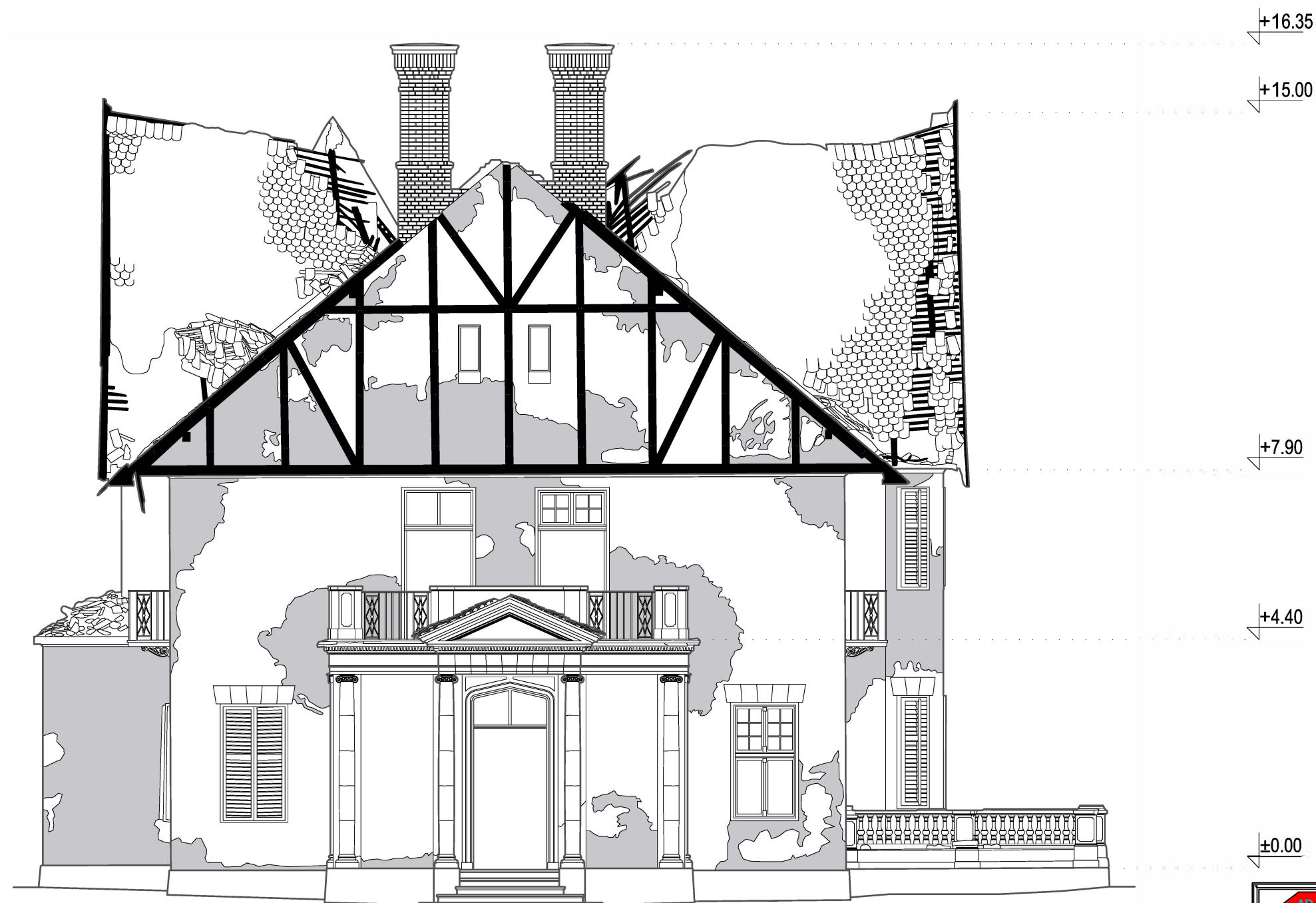


бр.	намена	површина m2	врста пода
1	тавански простор	12,02	терацо
2	степениште	197,12	б.под

P_н = 209,14 m²
P_б = 298,46 m²

Основа поткровља P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \\P I-пројекат архитектуре		Crtež: Основа поткровља - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: \\P ИДР	Dgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 5



Северозападна фасада
P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Северозападна фасада - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Datum: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 6



Североисточна фасада
P=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Североисточна фасада- постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 7



Југозападна фасада
P=1:100

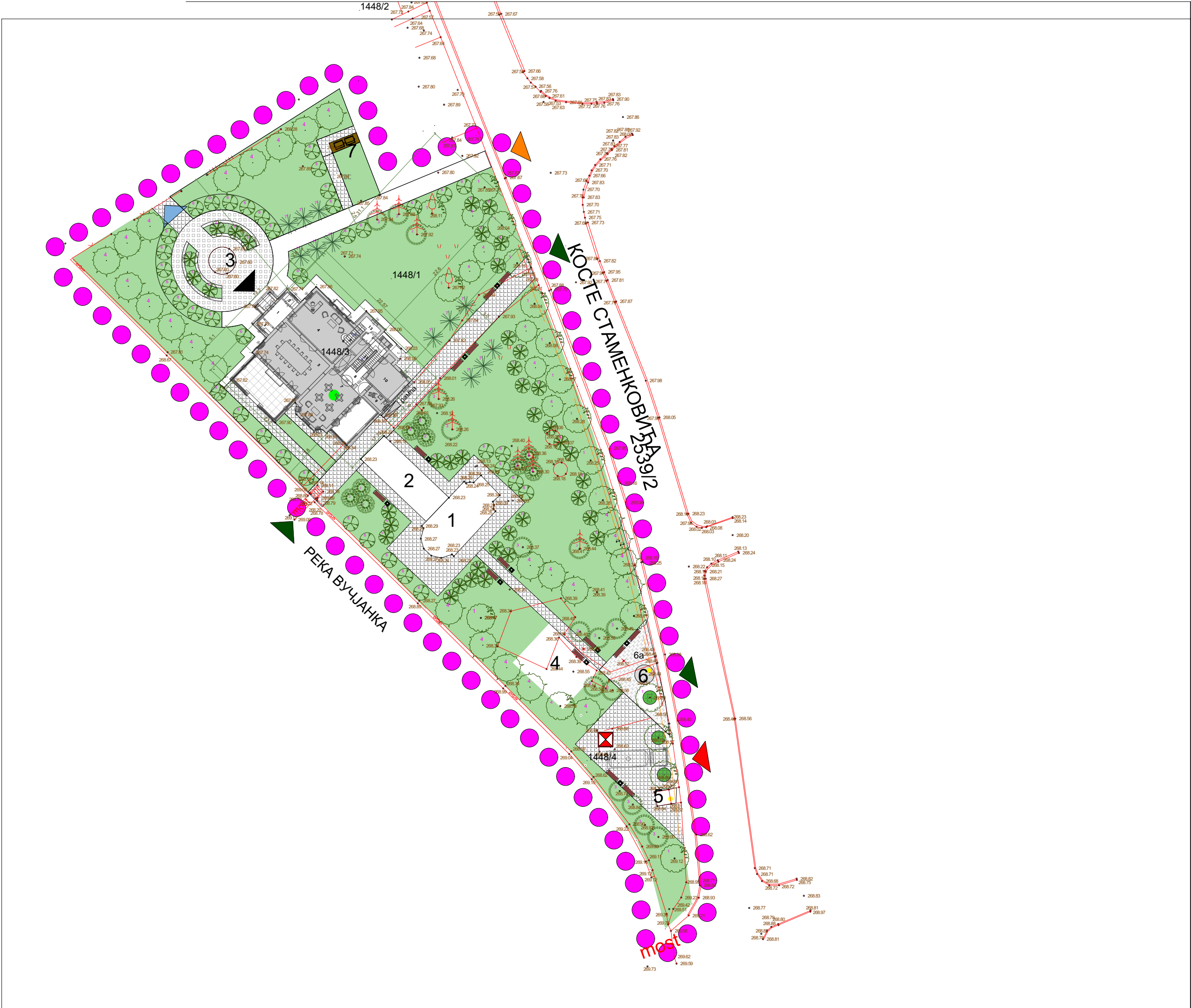
		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефановић Николић м.и.а. 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Југозападна фасада - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 8



Југоисточна фасада
R=1:100

 CRNA TRAVA Leskovac		Investitor: Република Србија, град Лесковац, Градска управа - Одељење за јавне набавке		
Odgovorni projektant: Милица Стефано 321A 010 21		Objekat i mesto gradnje: Санација, реконструкција и адаптација виле "Теокаревић" у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Oznaka i naziv dela projekta: \P I-пројекат архитектуре		Crtež: Југоисточна фасада - постојеће стање		
Datum: 03/26	Tehn. dokumentacija: ИДР	Odgovor: 05/24	Razmera: 1:100	Br. lista: 9

 AD za, građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николовић <i>Милица</i> 321 A010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Ситуациони план са основом кровних равни- новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: I



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СПОМЕНИК КУЛТУРЕ - ОБЈЕКАТ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ са споменичким својствима виле Теокаревића

ЕЛЕМЕНТИ ВРТА У ФУНКЦИЈИ ВИЛЕ

1

БАЗЕН

2

ПЕРГОЛА

3

ФОНТАНА

4

ПРОСТОР ЗА ОКУПЉАЊЕ

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ - РАТНИ МЕМОРИЈАЛИ

5

СПОМЕН ЧЕСМА

6

СПОМЕНИК/КРАЈПУТАШ ПОГИНУЛИМ У I СВЕТСКОМ РАТУ

6а

ЦЕРЕМОНИЈАЛНИ ПЛАТО ЗА ОДАВАЊЕ ПОЧАСТИ
- САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОНТЕЈНЕРИ

ТС 10/0.4 кВ "Дом здравља"

ПОПЛОЧАЊАНЕ ПОВРШИНЕ -ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ

Главни пешачки прилаз

Пешачки прилаз

Колски прилаз за објекат трафостанице

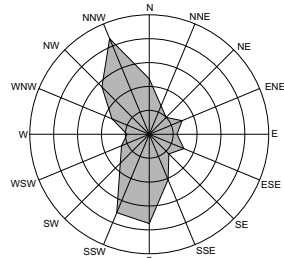
Главни улаз у објекат

Веза са индустријским комплексом

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Урбанистички параметри:
намена објекта: Комерцијални објекат у сврси туризма
спратност: По+П+1+Пк
постојеће:
под објектом (заузетост): 3 65, 3 5м2
Пнето (објекта)= 7 75,67 м2
Пбруто (објекта)= 1 004,2 м2
новопројектовано:
под објектом (заузетост): 365,35 м2
П нето (објекта) = 762,37 м2
Пбруто (објекта) =1004,2 м2

кота слемена: + 15,00 м (282,82)
кота терена= ± 0,00 м (267,82)
кота приземља: + 0,70 м (268,52)

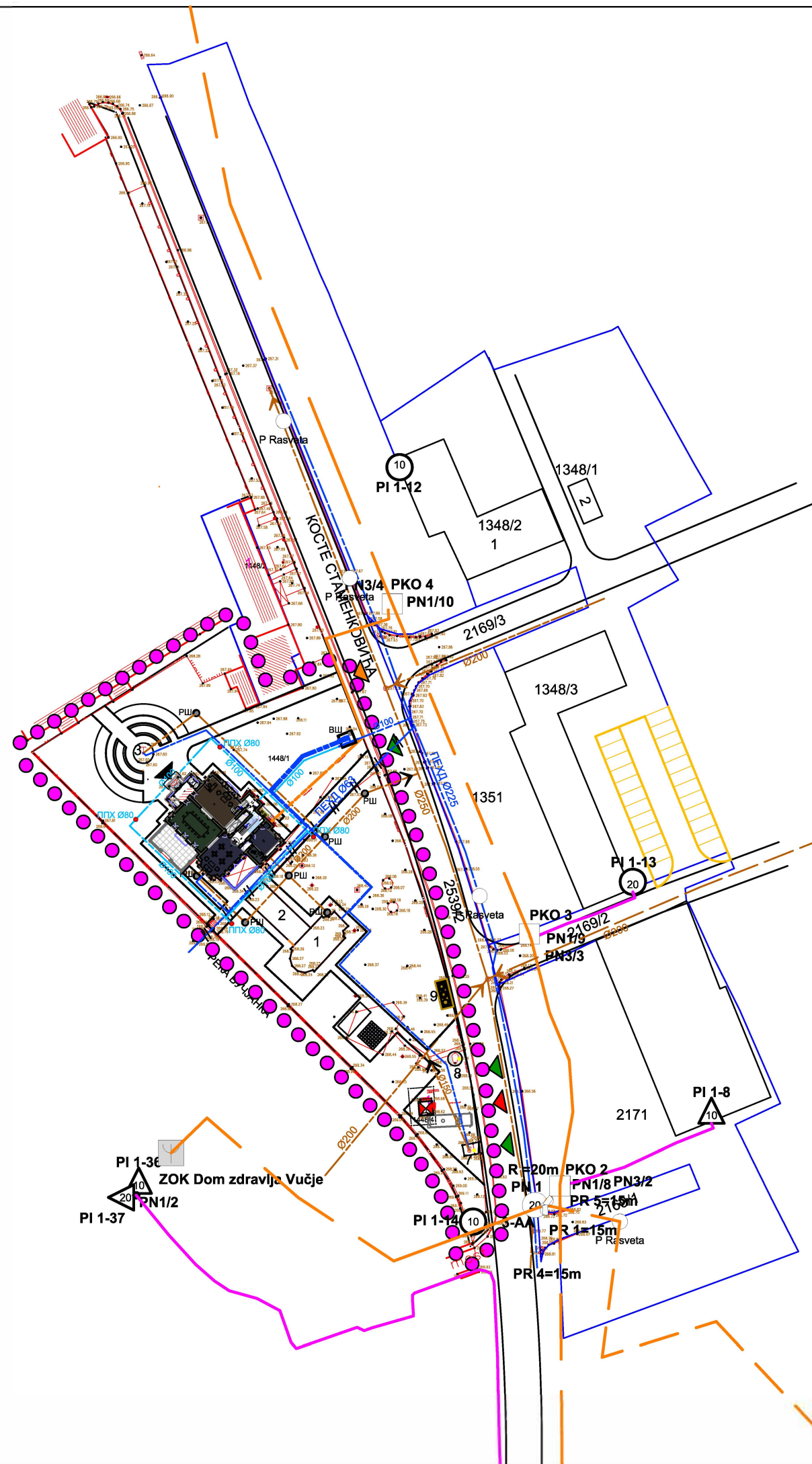


Зеленило: Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Индекси изграђености, заузетости:
ОБЈЕКАТ = ПАРЦЕЛА
Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Ситуациони план са основом
приземља Р=I:500

AD za, građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић 321 А010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Ситуациони план са основом приземља- новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: 2



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Споменик културе - објекат грађанске архитектуре са споменичким својствима виле Теокаревића

ЕЛЕМЕНТИ ВРТА У ФУНКЦИЈИ ВИЛЕ

- 1 БАЗЕН
- 2 ПЕРГОЛА
- 3 ФОНТАНА

Споменици културе - ратни меморијали

7 СПОМЕН ЧЕСМА

8 СПОМЕНИК/КРАЈПУТАШ ПОГИНУЛИМ У I СВЕТСКОМ РАТУ

САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

ТС "Дом здравља"

- постојећи водовод
- постојећи водовод - измешта се
- постојећа канализација
- постојећи оптички кабл

Урбанистички параметри:

намена објекта: Комерцијални објекат у сврси туризма

спратност: По+П+1+Пк

постојеће:

под објектом (заузетост): 361,35 м²

Пнето (објекта)= 775,67 м²

Пбруто (објекта)= 1004,2 м²

новопројектовано:

под објектом (заузетост): 361,35 м²

Пнето (објекта)= 762,37 м²

Пбруто (објекта)= 1004,2 м²

кота слемена: + 15,00 м (282,82)

кота терена= ± 0,00 м (267,82)

кота приземља: + 0,70 м (268,52)

Зеленило: Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

Индекси изграђености, заузетости:

ОБЈЕКАТ = ПАРЦЕЛА

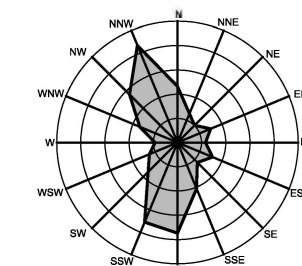
Дефинисано је Урбанистичким пројектом за санацију, реконструкцију и адаптацију виле "Теокаревић" и урбанистичко-архитектонско обликовање јавне зелене површине - парка у Вучју на КП бр. 1148/3, 1148/4 и део 1148/1 КО Вучје

9 ПОДЗЕМНИ КОНТЕЈНЕРИ

- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД - санитарна вода
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД - противпожарна вода
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- РЕВИЗИОНА ШАХТА
- ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
- Планирани прикључни напојни кабл
- Планирани прикључни оптички кабл
- РКО 4 Прикључно кабловско окно

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

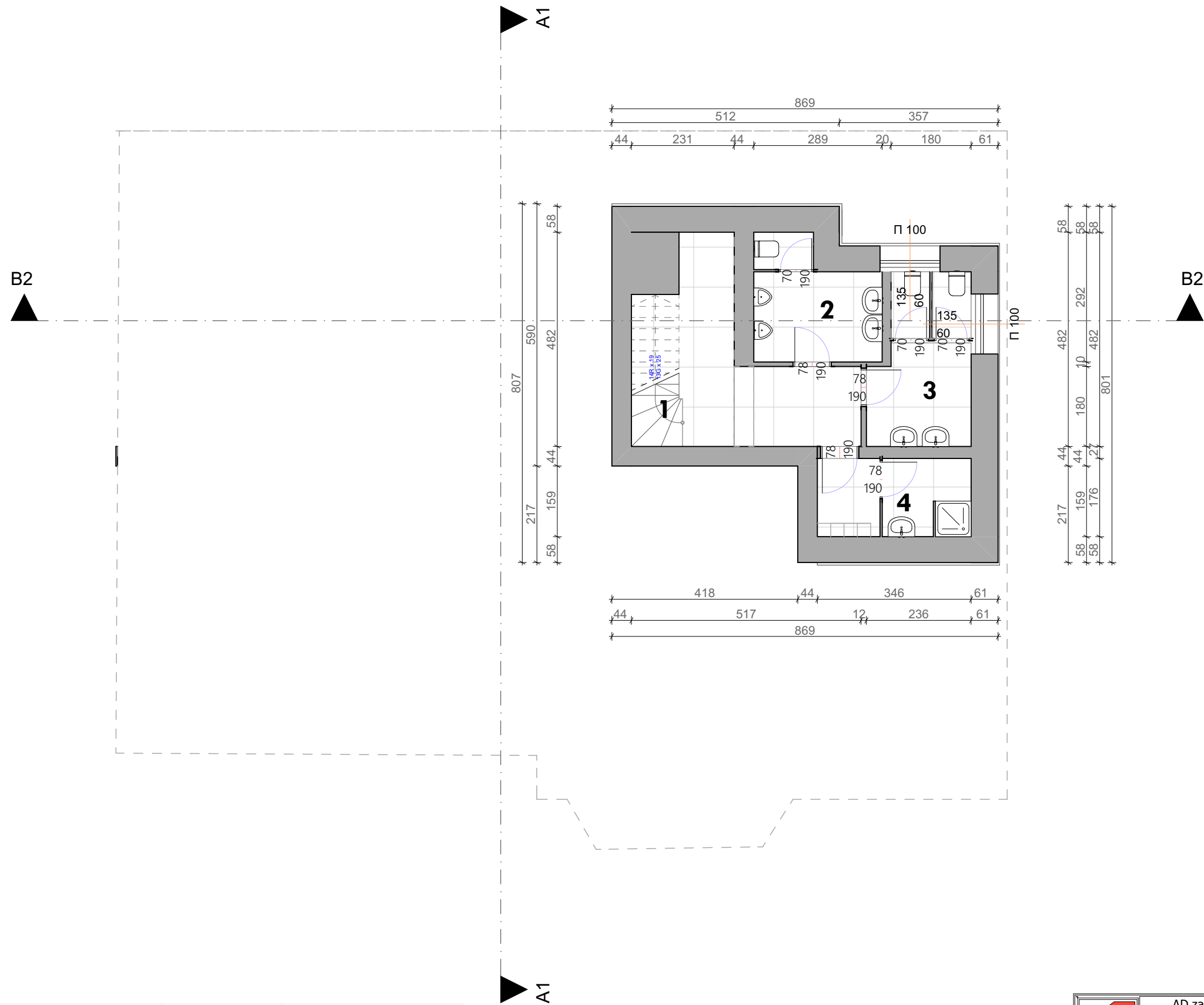
- Главни пешачки прилаз
- Пешачки прилаз
- Колски прилаз за објекат трафостанице
- Главни улаз у објекат



Синхрон план инсталација

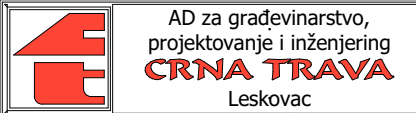
P=1:500

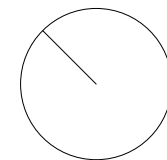
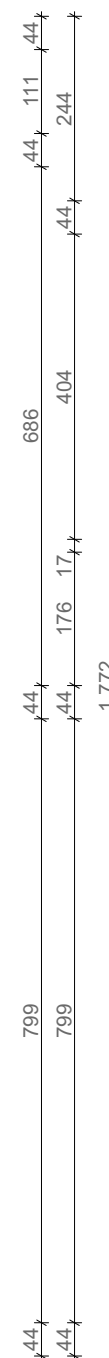
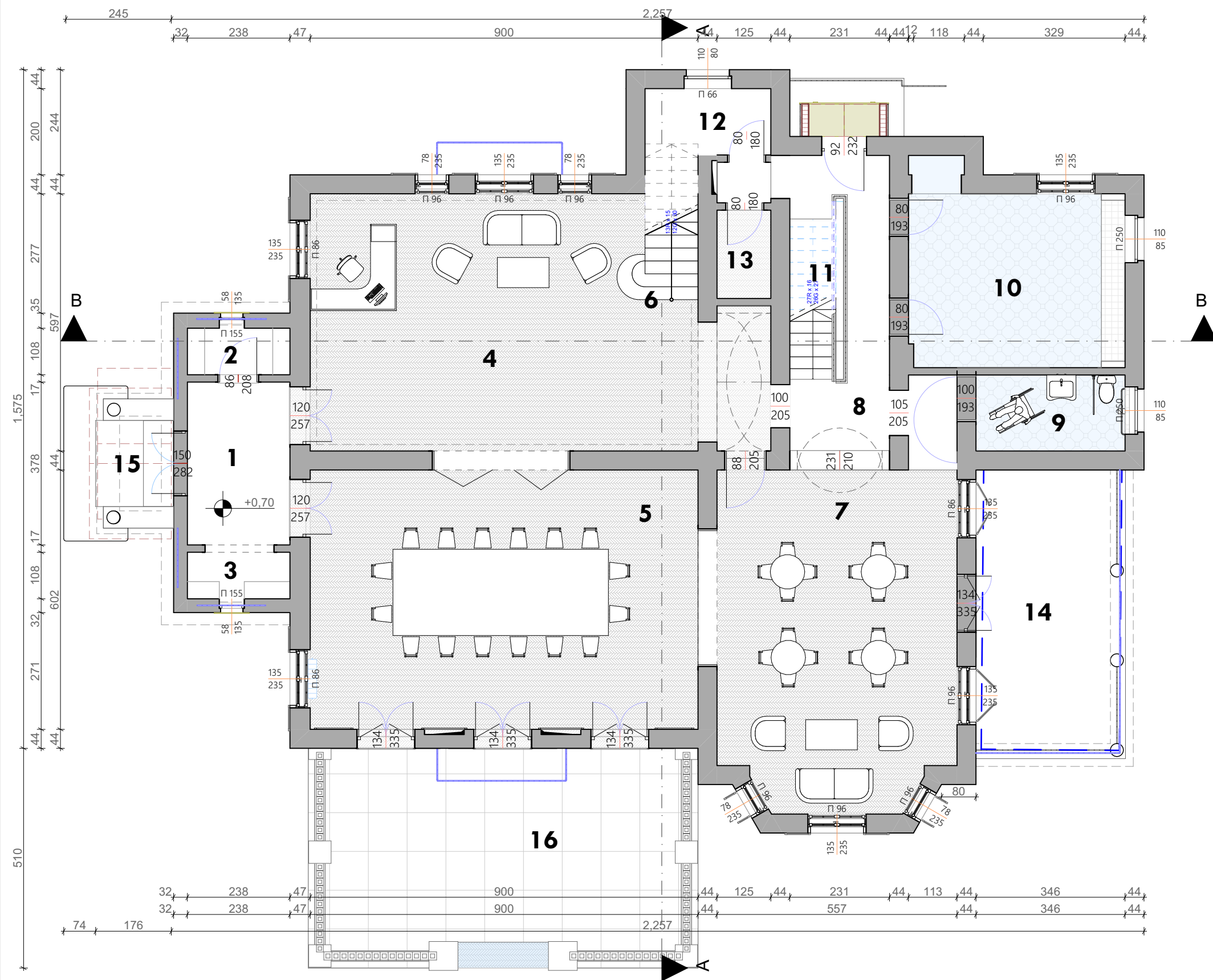
 AD za građevinarstvo projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321 A010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I-пројекат архитектуре		Цртеж: Синхрон план инсталација - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:500	Бр. листа: 4



Основа подрума
Р 1:100

бр.	намена	површина m2	врста пода
1	степениште и ходник	14,76	гранитна керамика
2	мушки с.чвор	7,05	гранитна керамика
3	женски с. чвор	8,07	гранитна керамика
4	остава	6,09	гранитна керамика
		Рн = 35,97 m ² Рб= 57,37 m ²	

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа подрума - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 4

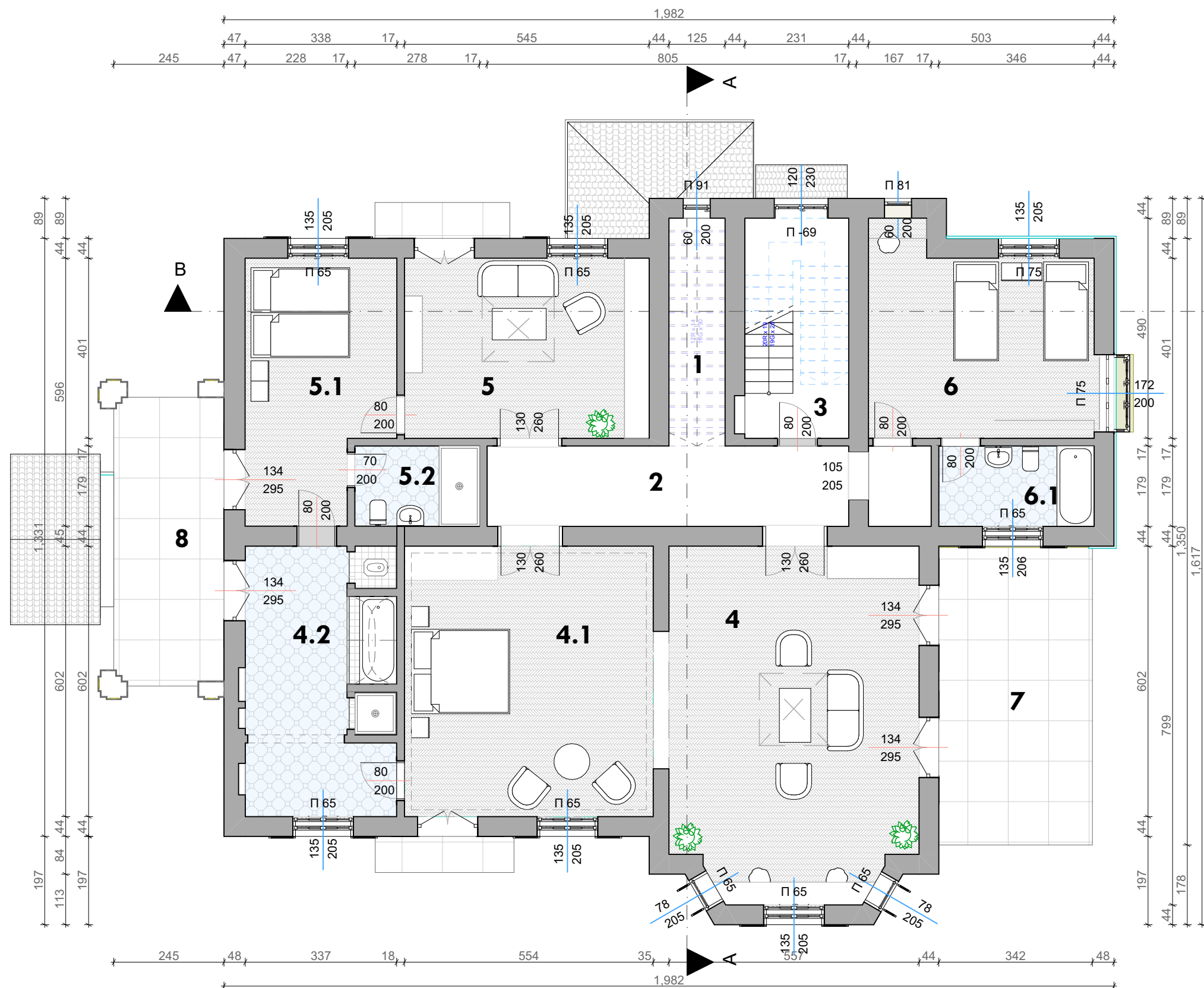


Основа приземља Р 1:100

бр.	намена	површина м2	врста пода	бр.	намена	површина м2	врста пода
1	улаз	8,99	терацо	10	кухиња	21,26	терацо
2	гардероба	2,57	терацо	11	степениште	1,87	терацо
3	гардероба	2,57	терацо	12	гардероба за особље	6,40	терацо
4	хол-инфо пулт	49,98	паркет	13	остава	2,77	терацо
5	конфееренција	54,18	паркет	14	наткривена тераса	23,25	терацо
6	степениште	2,78	терацо	15	наткривени улаз	4,90	терацо
7	кафе бар	43,73	паркет	16	тераса	46,12	терацо
8	ходник	12,59	терацо				
9	ВЦ за инвалиде	6,10	керамика				

Рн= 290,06 м²
Р6= 361,35 м²

 AD za građevinarstvo, projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа приземља - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 5

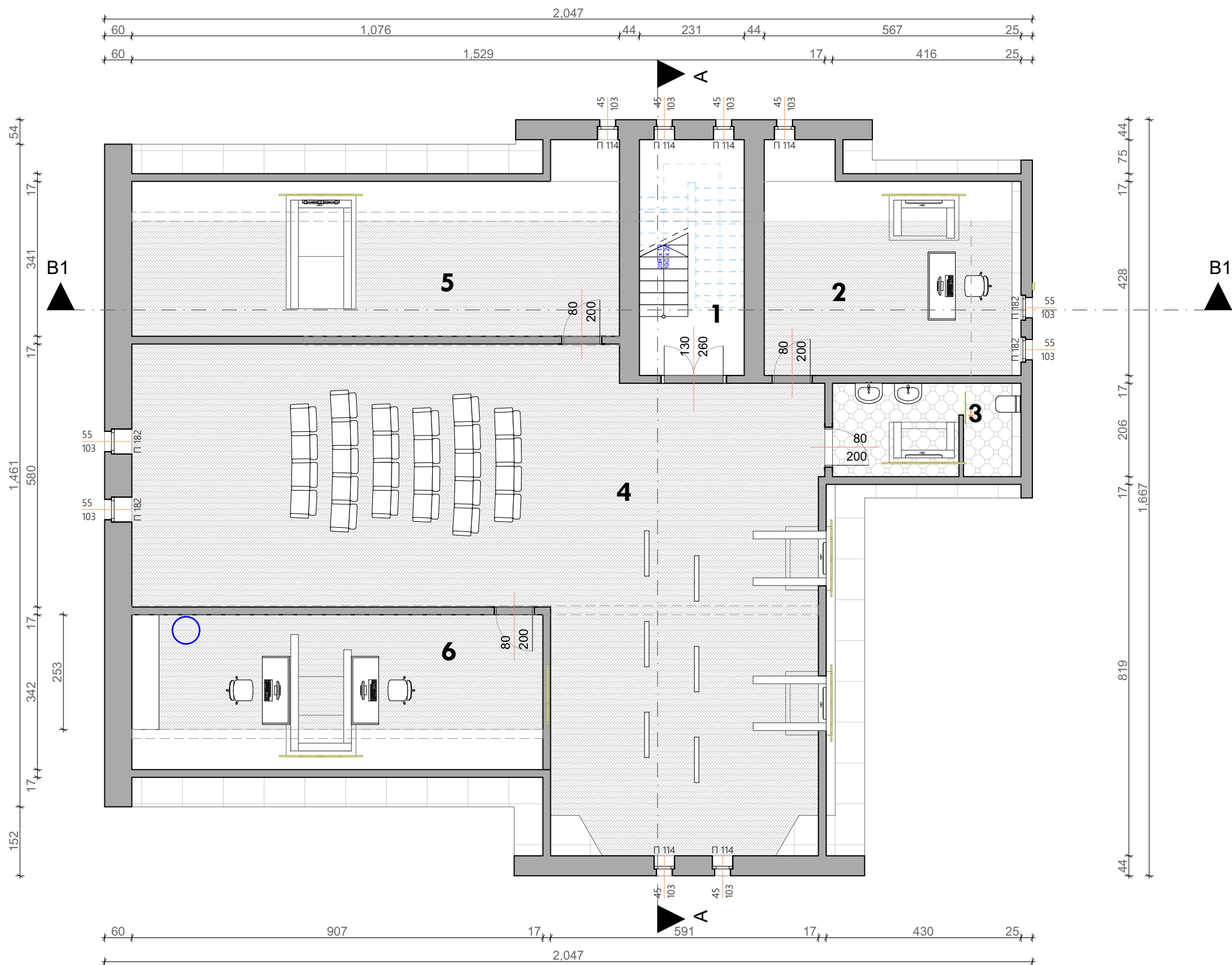


Основа I спрата
P 1:100

бр.	намена	површина м2	врста пода	бр.	намена	површина м2	врста пода
1	степениште	6,30	терацо	5	апартман	21,85	паркет
2	ходник	14,40	паркет	5.1	с.соба	18,01	паркет
3	степениште	9,60	терацо	5.2	купатило	4,96	плочице
4	апартман	42,19	паркет	6	апартман	21,31	паркет
4.1	с.соба	33,30	паркет	6.1	купатило	6,19	плочице
4.2	купатило	19,61	плочице	7	тераса	22,74	терацо
				8	тераса	15,65	терацо

Рн = 236,11 м²
Р6 = 298,46 м²

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321A 010 21		Објект и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа I спрата - новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 6



Основа поткровља

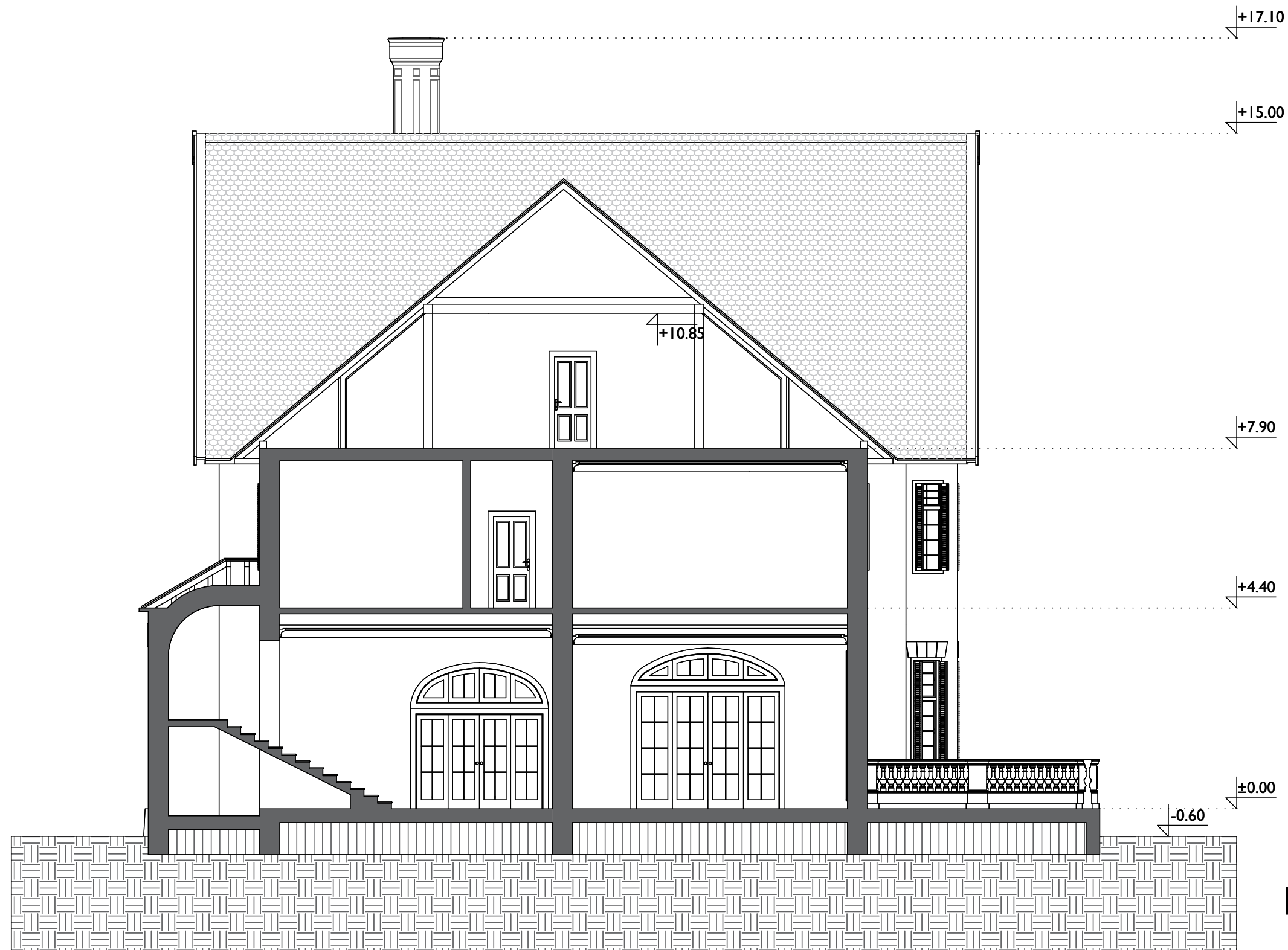
Р 1:100

бр.	намена	површина м2	врста пода
1	степениште	12,02	терацо
2	канцеларија	19,20	пакет
3	ВЦ за кориснике	8,57	керамика
4	изложбени простор	115,23	паркет
5	остава	22,27	паркет
6	канцеларија	22,94	паркет

Рн = 200,23 м²

Р6= 231,77 м²

AD za građevinarstvo, projektovanje i inženjering CRNA TRAVA Leskovac		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321A 010 21		Објект и место градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта: I- пројекат архитектуре		Цртеж: Основа поткровља- новопројектовано стање		
Датум: 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор: 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 7



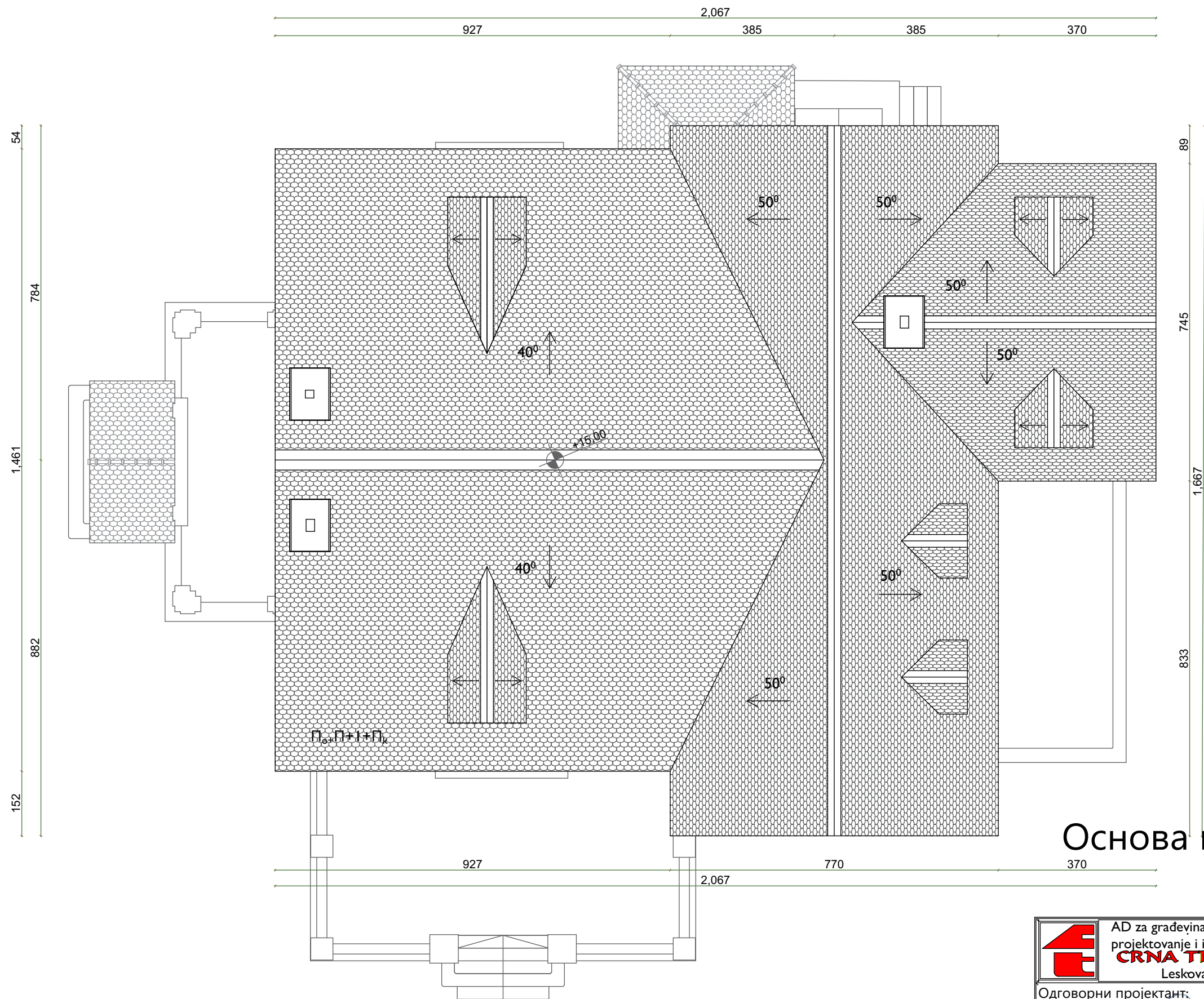
Пресек А-А
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Сртеж: Пресек кроз главно степениште - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 8



Пресек Б-Б
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић/Николић м.и.а 321А 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Сртеж: Пресек кроз ходник ка истоку - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 9



Основа кровних равни

P 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић/Николић м.и.а 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Crtež: Основа кровних равни - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 10



Северозападна фасада

Р 1:100



AD za građevinarstvo
projektovanje i inženjering
CRNA TRAVA
Leskovac

Одговорни пројектант:
Милица Стефановић/Николић м.и.а
321A 010 21

Ознака и назив дела пројекта:\P

I- пројекат архитектуре

Датум
03/26

Тех. документација:
ИДР

Инвеститор:
Република Србија, Град Лесковац,
Градска управа- Одељење за јавне
набавке

Објекат иместо градње:
Санација, реконструкција и
адаптација виле Теокаревић у
Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Сртеж:

**Северозападна фасада -
новопројектовано стање**

Уговор
05/24

Размера:
1:100

Бр. листа:
11



Североисточна фасада

P 1:100



AD za građevinarstvo
projektovanje i inženjering
CRNA TRAVA
Leskovac

Одговорни пројектант:
Милица Стефановић/Николић м.и.а
321A 010 21

Ознака и назив дела пројекта:\P

I- пројекат архитектуре

Датум
03/26

Тех. документација:
ИДР

Инвеститор:
Република Србија, Град Лесковац,
Градска управа- Одељење за јавне
набавке

Објекат иместо градње:
Санација, реконструкција и
адаптација виле Теокаревић у
Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје

Crtež:

**Североисточна фасада
- новопроековано стање**

Уговор
05/24

Размера:
1:100

Бр. листа:
12



Југозападна фасада
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројектант: Милица Стефановић/Николић м.и.а 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Сртеж: Југозападна фасада - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 13



Југоисточна фасада
Р 1:100

		Инвеститор: Република Србија, Град Лесковац, Градска управа- Одељење за јавне набавке		
Одговорни пројек Милица Стефановић 321A 010 21		Објекат иместо градње: Санација, реконструкција и адаптација виле Теокаревић у Вучју на КП бр. 1448/3 К.О. Вучје		
Ознака и назив дела пројекта:\P I- пројекат архитектуре		Crtež: Југоисточна фасада - новопројектовано стање		
Датум 03/26	Тех. документација: ИДР	Уговор 05/24	Размера: 1:100	Бр. листа: 14