

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

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

Objekat:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR- Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandra Rančić

Potpis:

Odgovorni projektant:

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

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum:

Leskovac , jul 2025. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

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

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

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



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+VP+4, u ulici Branislava Nušića, na kp.br. 4882/12, 4882/9 i 4882/10 KO Leskovac:

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.
- da je projekat u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije 2 – „Centar-Zapad“ (Službeni Glasnik Grada Leskovca 31/15)
- da je projekat u svemu u skladu sa Prve izmene i dopune Plana generalne regulacije 2 – na građevinskom području Gup-a za blokove 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 29 (PGR 2 – „Centar-Zapad“)

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

Broj licence: 300 R025 18

Potpis:

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

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

Projektni zadatak

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

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

1) Cilj i svrha izrade projekta

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

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

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

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

2) Podaci o uslovima iz prostorno planske i urbanističke dokumentacije

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

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

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. Godine

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

3) Opšti podaci o novoplaniranom objektu

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

4) Posebni zahtevi

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

5) Tehničke podloge za projektovanje

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

6) Podaci o zahtevanom nivou instalacija i opreme

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

Za investitora:

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

Za projektanta:

Ovlašćeno lice: Zvezdan Stošić



Aleksandra Rančić, dipl. inž.arh.

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

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

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

OPŠTI DEO:

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

OPIS LOKACIJE

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



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

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

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

*Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

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

NOVOPLANIRANO STANJE.

Opis lokacije

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

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

Pregled urbanističkih parametara prikazan je u Tabeli 2:

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

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 2	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	779.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	389.35 m ²
BRGP	/	1947.25m ²

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

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

INDEKS ZAUZETOSTI	50%	49.98%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.498
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	21.18%
-zelene površine 165m ²		
SPRATNOST OBJEKTA	Pet nadzemnih etaža	Su+VP+4
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ²	20 p.m.

Pristup lokaciji

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

Pešački ulaz na parcelu je planiran u severoistočnom uglu planirane građevinske parcele, sa severne strane, dok je kolski ulaz planiran sa istočne strane direktno sa sokaka ul. Branislava Nušića, uz parcelu kp.br. 4882/6 KO Leskovac, ovkava organizacija ulaza omogućila je maksimalno iskorišćenje parcele za zelene površine, a i razdvajanje kolskog od pešačkog saobraćaja. Kolski ulaz u podzemnu garažu je planiran sa zapadne strane preko rampe (zaštićena od zamrzavanja – grejana) maks nagiba 15%, dok je ulaz u objekat planiran sa istočne strane.

Programske, funkcionalne i oblikovne karakteristike.

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

Sutren objekta projektovan je na koti -1.20m (227.40) u odnosu na referentnu nultu kotu terena ±0.00 (+228.60). U funkcionalnom sklopu suterena organizovana je garaža kapaciteta 16 parking mesta, tehnička prostorija, prostorija za održavanje higijene objekta i vertikalne komunikacije. Bruto površina suterena objekta iznosi 383.30m².

Prizemna etaža objekta projektovana je na koti +1.40m (+230.10) u odnosu na referentnu nultu kotu terena. Prizemna etaža objekta u funkcionalnom sklopu sadrži 6 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju, vertikalne komunikacije (stepenište i lift) i vetrobran. Bruto površina prizemlja objekta iznosi 388.85m².

Tipska stambena etaža (sprat 1-4) u funkcionalnom sklopu sadrži 6 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju i vertikalne komunikacije. Tipska stambena etaža je bruto površine 389.50m². Etaža prvog sprata projektovana je na koti +4.61m (+233.21), etaža drugog sprata proejktovana je na koti 7.71 (+236.31), dok su etaže trećeg i četvrtog sprata projektovane na kotama 10.82m (239.42) i +13.92 (+242.52).

U tavanskom nivou objekta organizovane su stanarske ostave (1stan / 1 ostava) u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS",

br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015). Ukupan broj ostava u tavanskom prostoru je 31, min. površine ostave 2.0m^2 . Tavanski prostor projektovan je na koti +16.93 (+245.53), bruto površine 114.89m^2 .

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

Ukupna visina objekta u najvišoj tački (kota slemena) je +20.79m (249.39). Kota venca objekta sa južne strane +18.13m (246.73), +18.33m (246.93), +18.73m (247.33), u odnosu na referentnu kotu terena $\pm 0.00\text{m}$ (228.60), sa istočne strane objekta +18.73m (247.33), sa zapadne strane +18.13m (246.73).

Pregled površina po etažama prikazan je Tabeli 3:

Tabela 3. Prikaz površina po etažama

Etaža	Neto površina (m^2)	Bruto površina (m^2)
Suteren	352.98	383.30
Visoko prizemlje	328.50	388.85
Prvi sprat	327.40	389.35
Drugi sprat	327.40	389.35
Treći sprat	327.40	389.35
Četvrti sprat	327.40	389.35
Tavan	114.89	158.00
UKUPNO	2105.97	2487.55

Konstrukcija objekta.

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

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

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

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

Međuspratna konstrukcija objekta je puna armiranobetonska ploča $d=20\text{cm}$.

Plafonska konstrukcija je priljubljena, u vidu krečnog maltera $d=1.5\text{cm}$.

Zidovi objekta su zidovi ispune:

-spoljašnji fasadni zidovi su od opekarskih blokova 20cm ,

-unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka $d=10\text{cm}$ i $d=20\text{cm}$.

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

Materijalizacija objekta.

Unutrašnja obrada.

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

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

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

Spoljašnja obrada.

Fasadni zidovi se rade tako da zadovolje potrebe termičke i fizičke zaštite. Spoljašnja fasadna površina sadrži sledeće slojeve knauf klebspachtel $d=0.5\text{cm}$, polistiren ploče $d=10\text{cm}$, knauf klebspachtel $d=0.5\text{cm}$, knauf kati $d=0.5\text{cm}$ prema proizvođačkim detaljima. Završna obrada fasade je u tonu prikazanom u grafičkom prilogu fasade objekta. Po celom obimu objekta, a u širini sloja stiropora ugrađuje se »Z« perforirani aluminijumski profil kao zaštita izolacije sa donje stane. Radi sprečavanja širenja plamena na fasadi objekta predvideti u nivou parapeta između dve susedne etaže izvođenje vertikalnog građevinskog elementa čija je otpornost prema požaru u skladu sa usvojenim stepenom otpornosti prema požaru objekta. Takođe se zbog zaštite od oštećenja na uglovima zgrade i na uglovima kod ulaza predviđa se ojačanje u sloju maltera u vidu plastičnih perforiranih »L« profila $30/30\text{ mm}$. Prilaz i staze oko objekta su izvedene sa behaton pločama preko odgovarajućih slojeva koji će se dati u predmeru građevinsko-zanatskih radova. Ležeći oluci, olučne vertikale, opšivke i prozorski banci su od pocinkovanog lima $d=0.55\text{ mm}$.

Izolacija.

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

Termički su izolovani svi prostori koji se greju. Kao zaštita od prodora kapilarne vlage, predviđena je horizontalna hidroizolacija ispod celog objekta. Ispod kontra ploče predviđena je hidroizolacija –

vareni kondor 3 u skladu sa grafičkim priložima. Objekat se obezbeđuje od prodora atmosferske vode trajnom fasadom i krovnim pokrivačem (duplofalcovani limom).

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

PARKIRANJE

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

Parkiranje motornih vozila je rešeno otvoreno parterno kapaciteta 4 parking mesta od toga je jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama, i u garaži projektovanoj u suterenu objekta predviđeno je 16 parking mesta.

¹ Plan generalne regulacije 6u Leskovcu-, Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima)

INSTALACIJE OBJEKTA

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

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

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

3.6.1. HIDRAULIČKI PRORAČUN Vodovod - potrebe za vodom**a) Sanitarna voda**

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

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

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

b) Protivpožarna voda

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

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

TOPLIFIKACIJA OBJEKTA

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

Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum:

Leskovac , jul 2025. Godine

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

GASIFIKACIJA OBJEKTA

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

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

ELEKTROINSTALACIJE

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

Elektroenergetska distributivna mreža

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

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

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

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

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

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

Priključenje na postojeću 10 kV mrežu

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

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

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

Broj tehničke dokumentacije :	1-MARK-20/07/2025
Mesto i datum:	Leskovac , jul 2025. godine

HNE 49A Zh (1x150 mm²)

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

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

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

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

ZAŠTITA OD POŽARA

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

ENERGETSKA EFIKASNOST

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

Numerički prikaz parametara uz tehnički opis

Predračunska vrednost radova na izgradnji objekta:

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

Numerički prikaz parametara uz tehnički opis

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)	Neto površina stambenog dela (m ²) prema SRPS U.C2.100 2002 standardu
Suteren	352.98	383.30	/
Visoko prizemlje	328.50	388.85	264.10
Prvi sprat	327.40	389.35	284.70
Drugi sprat	327.40	389.35	284.70
Treći sprat	327.40	389.35	284.70
Četvrti sprat	327.40	389.35	284.70
Tavan	114.89	158.00	/
UKUPNO	2105.97	2487.55	1402.90

Tab. 3 Pregled neto i bruto površina po etažama

Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum:

Leskovac, jul 2025. Godine

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

Tab. 4. Pregleda urbanističkih parametara

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 6	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	779.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	389.35 m ²
BRGP	/	1946.25m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SA SUTERENOM	/	2329.55m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SA SUTERENOM I TAVANOM	/	2487.55m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	50%	49.98%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.498
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	21.18%
-zelene površine 165m ²		
SPRATNOST OBJEKTA	Pet nadzemnih etaža	Su+VP+4
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ² min.20pm	20 p.m.
BROJ STANOVA	/	30
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA	/	1402.90m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA STUTERENOM	/	1991.08m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TAVANOM	/	2105.97m ²



Odgovorni projektant:

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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA PO PROSTORIMA SA PRIKAZOM NAMENA

SUTEREN

	Namena	obrađa poda	površina
1	Garaza	ferobeton	309.40m ²
2	Teh. prostorija	ferobeton	15.44m ²
3	Teh. prostorija	ferobeton	10.14m ²
4	Predprostor	keramičke pločice	9.42m ²
5	Stepeniste	keramičke pločice	3.74m ²
6	Prostorija za održavanje higijene objekta	keramičke pločice	2.20m ²
7	Predprostor	keramičke pločice	2.64m ²
	UKUPNO		352.98m²
NETO POVRŠINA GARAZE		Pneto=	309.40m ²
BROJ PARKING MESTA U GARAZI			16 PM
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	352.98m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	383.00m ²

VISOKO PRIZEMLJE

	Namena	obrađa poda	površina
1	Stan br.1	keramičke pločice/ parket	43.50m ²
2	Stan br.2	keramičke pločice/ parket	43.60m ²
3	Stan br.3	keramičke pločice/ parket	44.60m ²
4	Stan br.4	keramičke pločice/ parket	62.30m ²
5	Stan br.5	keramičke pločice/ parket	50.30m ²
6	Stan br.6	keramičke pločice/ parket	28.00m ²
	UKUPNO		272.30m²
1	Pod. platforma	celik	2.00m ²
2	Stepenište	keramičke pločice	2.50m ²
3	Ulazni plato	keramičke pločice	3.70m ²
4	Vetrobran	keramičke pločice	7.20m ²
5	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
6	Lift	keramičke pločice	3.40m ²
7	Hodnik	keramičke pločice	27.70m ²
	UKUPNO		56.20m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		Pneto=	272.30m ²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)			262.10m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	328.50m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	388.85m ²

Broj tehničke dokumentacije :

1-MARK-20/07/2025

Mesto i datum:

Leskovac , jul 2025. Godine

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

TIPSKI SPRAT (1-4)

7	Stan br.7,13,19,25	keramičke pločice/ parket	64.20m ²
8	Stan br.8,14,20,26	keramičke pločice/ parket	43.60m ²
3	Stan br.9,15,21,27	keramičke pločice/ parket	44.60m ²
4	Stan br.10,16,22,28	keramičke pločice/ parket	62.30m ²
5	Stan br.11,17,23,29	keramičke pločice/ parket	50.80m ²
6	Stan br.12,18,24,30	keramičke pločice/ parket	28.00m ²
		UKUPNO	293.50m ²
1	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	23.20m ²
		UKUPNO	32.90m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	Pneto=	293.50m ²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)		284.70m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA	Pneto=	327.40m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	Pbruto=	389.35m ²

TAVAN

1	Ostava	cem.košuljica	2.66m ²
2	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
3	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
4	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
5	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
6	Ostava	cem.košuljica	2.91m ²
7	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
8	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
9	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
10	Ostava	cem.košuljica	2.35m ²
11	Ostava	cem.košuljica	2.61m ²
12	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
13	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
14	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
15	Ostava	cem.košuljica	2.80m ²
16	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
17	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
18	Ostava	cem.košuljica	2.58m ²
19	Ostava	cem.košuljica	3.21m ²
20	Ostava	cem.košuljica	2.83m ²
21	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
22	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

23	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
24	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
25	Ostava	cem.košuljica	2.56m ²
26	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
27	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
28	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
29	Ostava	cem.košuljica	2.80m ²
30	Ostava	cem.košuljica	2.88m ²
		UKUPNO	79.33m ²
1	Predprostor	keramičke pločice	2.46m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	33.10m ²
		UKUPNO	114.89m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	114.89m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	158.00m ²

APRKOSIMATIVNA VREDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA:

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

Odgovorni projektant:



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

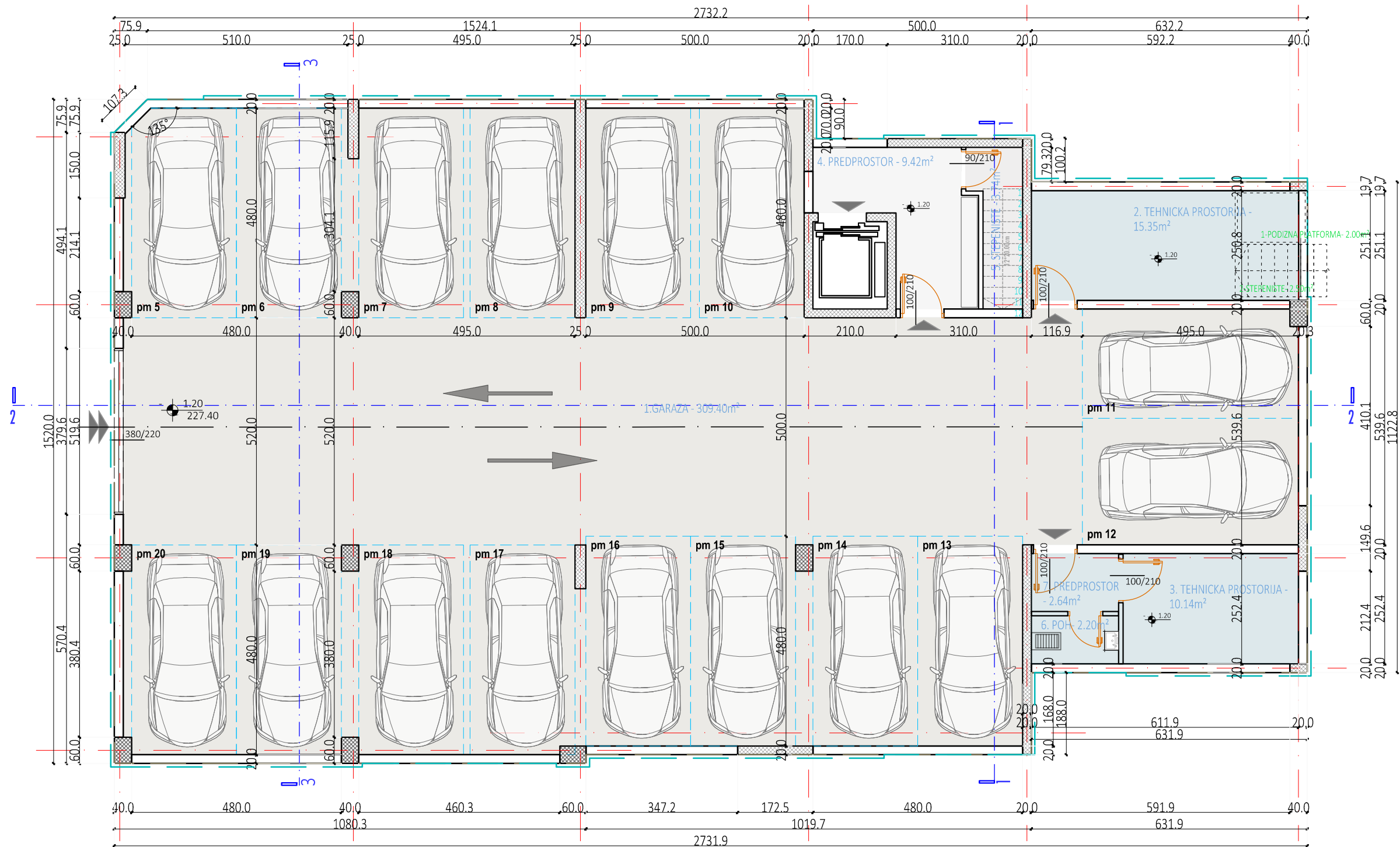
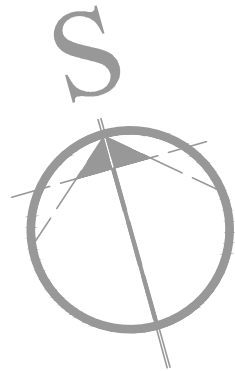
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLANOVİ (PRILOG 1-4) SE PREUZIMAJU IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Mesto i datum: Leskovac , jul 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-257105000660-10



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

TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA SUTERENA

RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	Garaza	ferobeton	309.40m ²
2	Teh. prostorija	ferobeton	15.44m ²
3	Teh. prostorija	ferobeton	10.14m ²
4	Predprostor	keramičke pločice	9.42m ²
5	Stepeniste	keramičke pločice	3.74m ²
6	Prostorija za održavanje	keramičke pločice	2.20m ²
7	higijene objekta	keramičke pločice	2.64m ²
	Predprostor	keramičke pločice	2.64m ²
	UKUPNO		352.98m ²
	NETO POVRŠINA SUTERENA		352.98m ²
	BRUTO POVRŠINA SUTERENA		383.30m ²

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

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

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

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

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/07/2025

OSNOVA PODRUMA

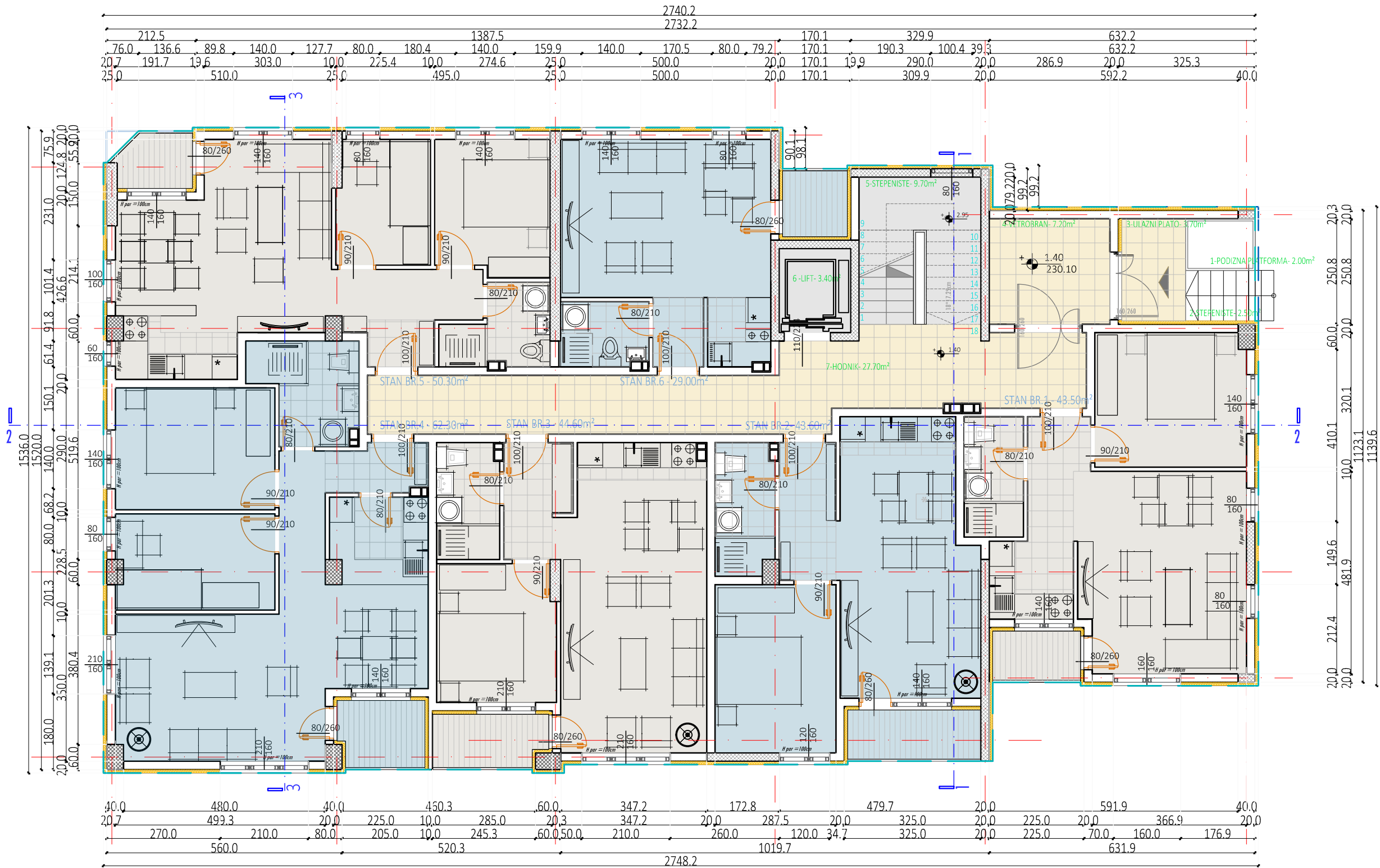
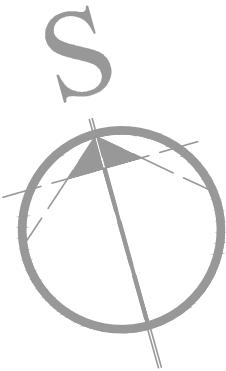
MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI
STAMBENI OBJEKAT

RAZMERA:
1:100

VREME IZRADA:
JUL
2025.

PRILOG BROJ:
5.



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	Stan br.1	keramičke pločice/ parket	43.50m ²
2	Stan br.2	keramičke pločice/ parket	43.60m ²
3	Stan br.3	keramičke pločice/ parket	44.60m ²
4	Stan br.4	keramičke pločice/ parket	62.30m ²
5	Stan br.5	keramičke pločice/ parket	50.30m ²
6	Stan br.6	keramičke pločice/ parket	28.00m ²
	UKUPNO		272.30m ²
1	Pod. platforma	celik	2.00m ²
2	Stepenište	keramičke pločice	2.50m ²
3	Ulazni plato	keramičke pločice	3.70m ²
4	Vetrobran	keramičke pločice	7.20m ²
5	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
6	Lift	keramičke pločice	3.40m ²
7	Hodnik	keramičke pločice	27.70m ²
	UKUPNO		56.20m ²

NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA	272.30m ²
NETO KORISNA POVRŠINA STAMBENOG DELA	264.10m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	328.50m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	388.85m ²

- GABARIT ETAŽE TIPSKOG SPRATA
- GABARIT ETAŽE PRIZEMLJA
- OSE KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: **mark16.architect@gmail.com**

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT:

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU

LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG

OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10,

4882/12 KO LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC

INVESTITOR:

NIZ GRADNJA DOO

Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Aleksandra Rančić, d.i.a.

BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. I-MARK-20/07/2025

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI

STAMBENI OBJEKAT

CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA:

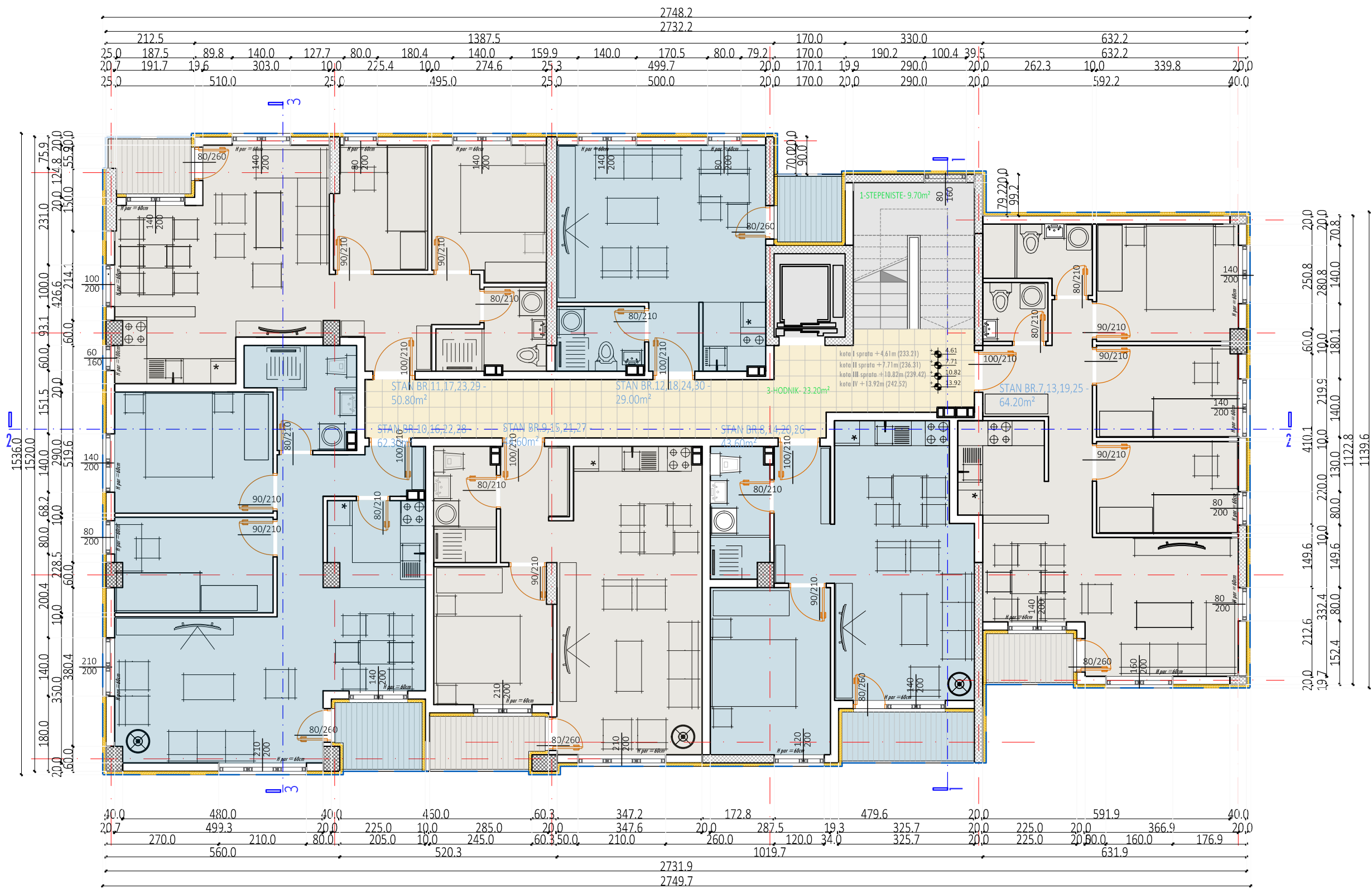
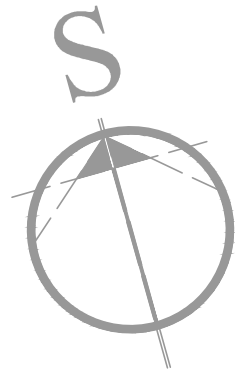
1:100

VREME IZRADE:

JUL 2025.

PRILOG BROJ:

6.



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
7	Stan br. 7,13,19,25	keramičke pločice/ parket	64.20m ²
8	Stan br. 8,14,20,26	keramičke pločice/ parket	43.60m ²
3	Stan br. 9,15,21,27	keramičke pločice/ parket	44.60m ²
4	Stan br. 10,16,22,28	keramičke pločice/ parket	62.30m ²
5	Stan br. 11,17,23,29	keramičke pločice/ parket	50.80m ²
6	Stan br. 12,18,24,30	keramičke pločice/ parket	28.00m ²
	UKUPNO		293.50m ²
1	Stepenište	keramičke pločice	9.70m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	23.20m ²
	UKUPNO		32.90m ²

NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA	293.50m ²
NETO KORISNA POVRŠINA STAMBENOG DELA	284.70m ²
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	327.40m ²
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	389.35m ²

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: **mark16.architect@gmail.com**

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT:

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

INVESTITOR:

NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. I-MARK-20/07/2025

OBJEKAT:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

CRTEŽ:

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (1-4 SPRAT)

RAZMERA:

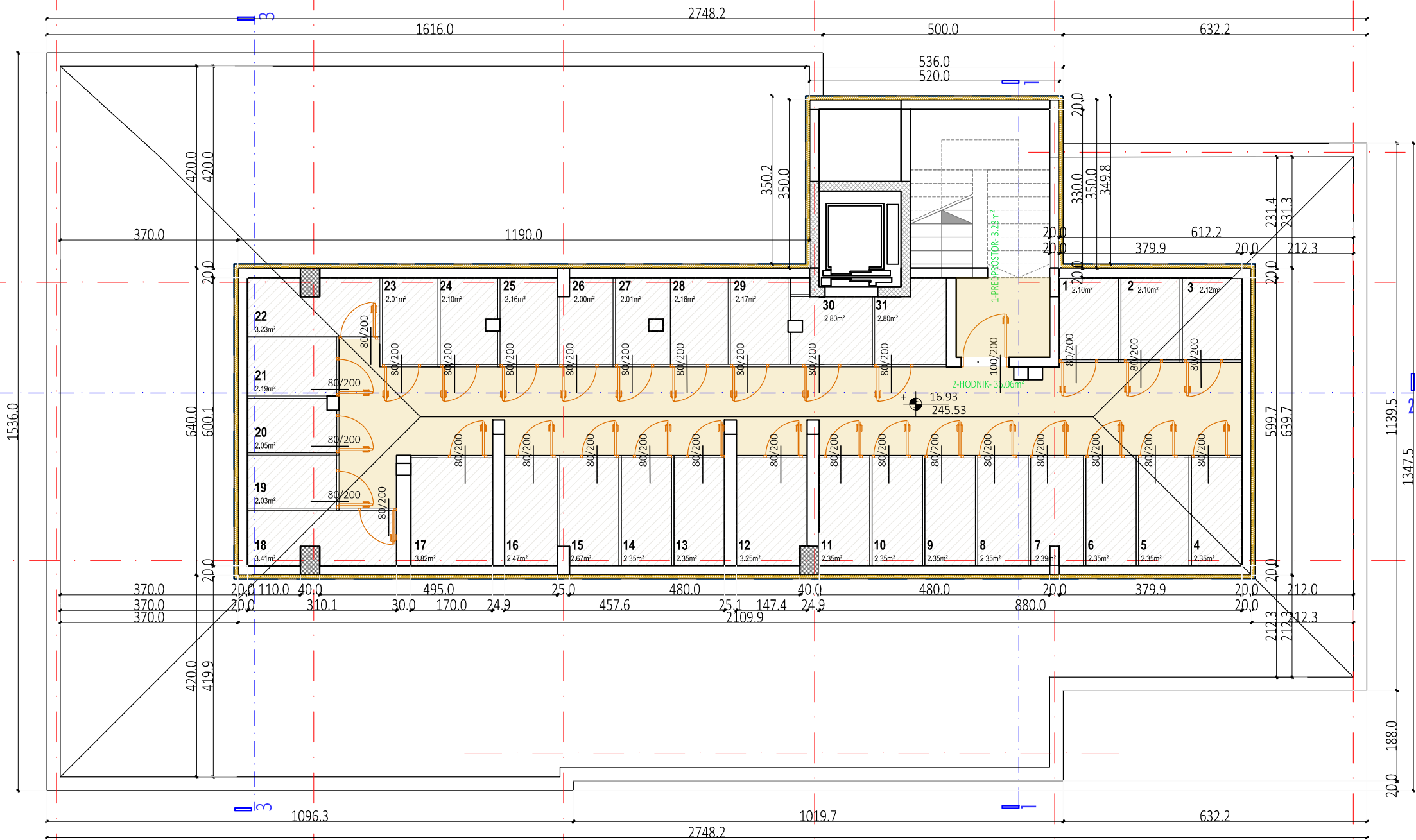
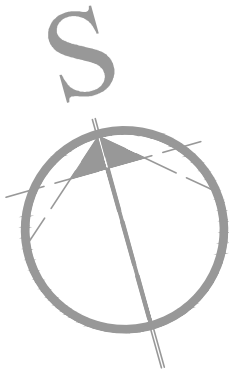
1:100

VREME IZRADA:

JUL 2025.

PRILOG BROJ:

7.



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	Ostava	cem.košuljica	2.66m ²
2	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
3	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
4	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
5	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
6	Ostava	cem.košuljica	2.91m ²
7	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
8	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
9	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
10	Ostava	cem.košuljica	2.35m ²
11	Ostava	cem.košuljica	2.61m ²
12	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
13	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
14	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
15	Ostava	cem.košuljica	2.80m ²
16	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
17	Ostava	cem.košuljica	2.70m ²
18	Ostava	cem.košuljica	2.58m ²
19	Ostava	cem.košuljica	3.21m ²
20	Ostava	cem.košuljica	2.83m ²
21	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
22	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
23	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
24	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
25	Ostava	cem.košuljica	2.56m ²
26	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
27	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
28	Ostava	cem.košuljica	2.46m ²
29	Ostava	cem.košuljica	2.80m ²
30	Ostava	cem.košuljica	2.88m ²
UKUPNO			79.33m ²

1	Predprostor	keramičke pločice	2.46m ²
2	Hodnik	keramičke pločice	33.10m ²
UKUPNO			114.89m ²

NETO POVRŠINA TAVANSKOG PROSTORA	114.89m ²
BRUTO POVRŠINA TAVANSKOG PROSTORA	158.00m ²

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: **mark16.architect@gmail.com**

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT:

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU

LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG

OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10,

4882/12 KO LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC

INVESTITOR:

NIZ GRADNJA DOO

Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Aleksandra Rančić, d.i.a.

BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE:

BR. 1-MARK-20/07/2025



OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI

STAMBENI OBJEKAT

CRTEŽ:

OSNOVA TAVANA

RAZMERA:

1:100

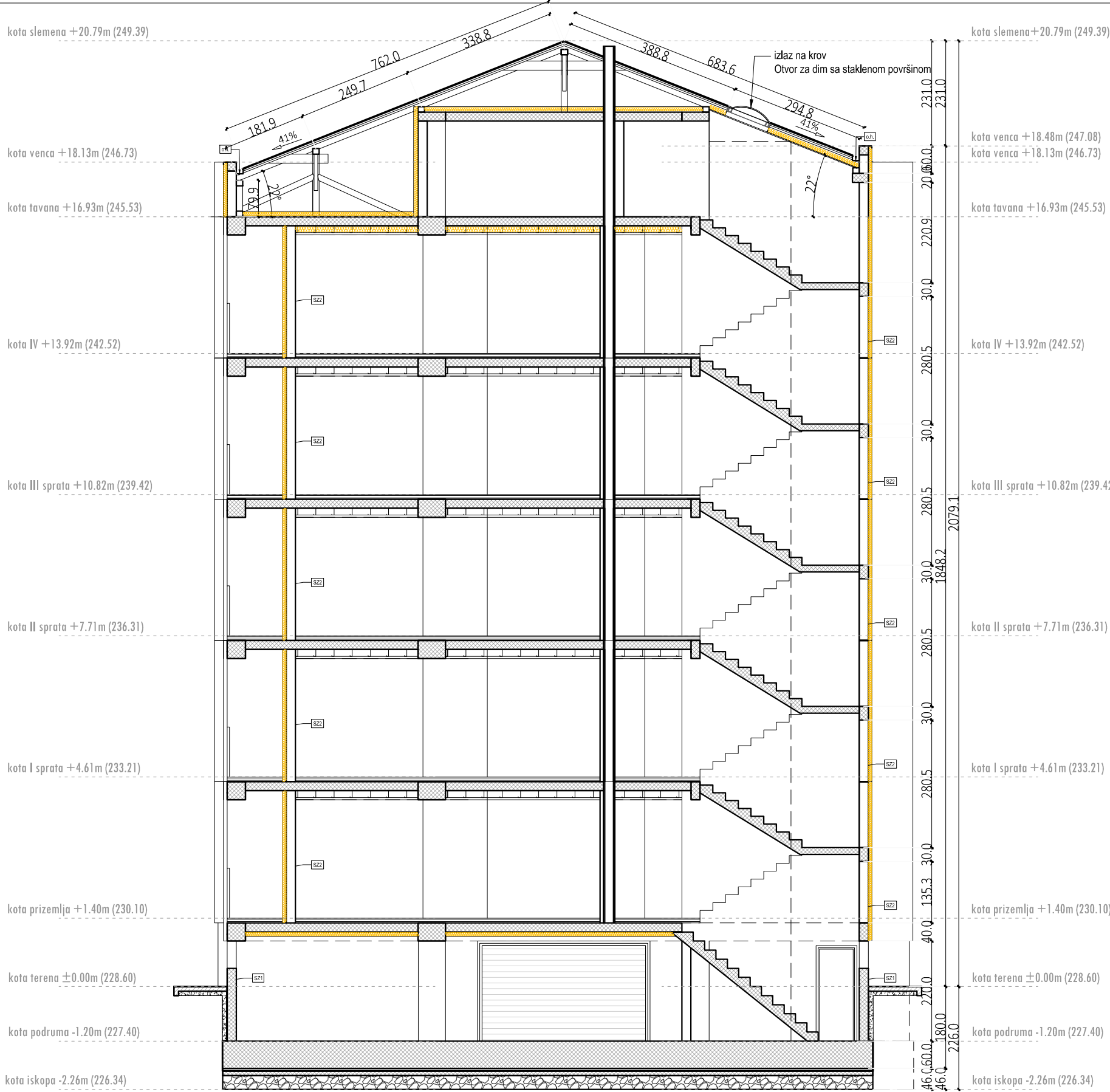
VREME IZRADE:

JUL

2025.

PRILOG BROJ:

8.



ZIDNA KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

KROVNA KONSTRUKCIJA

KK1
TR LIM
drvena krovna konstrukcija

PODNA KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

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

TK1
cementni estrih d=5.0cm
PVC folija
mineralna vuna d=10.0cm
MK AB ploča d=20.0cm
krečni malter d=1.5cm

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: **mark16.architect@gmail.com**

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT:

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

INVESTITOR:

NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/07/2025



OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

CRTEŽ:

PRESEK 1-1

RAZMERA:

1:100

VREME IZRADE:

JUL 2025.

PRILOG BROJ:

10.

MARK16



ZIDNA KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

KROVNA KONSTRUKCIJA

KK1
TR LIM
drvena krovn konstrukcija

PODNA KONSTRUKCIJA

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

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

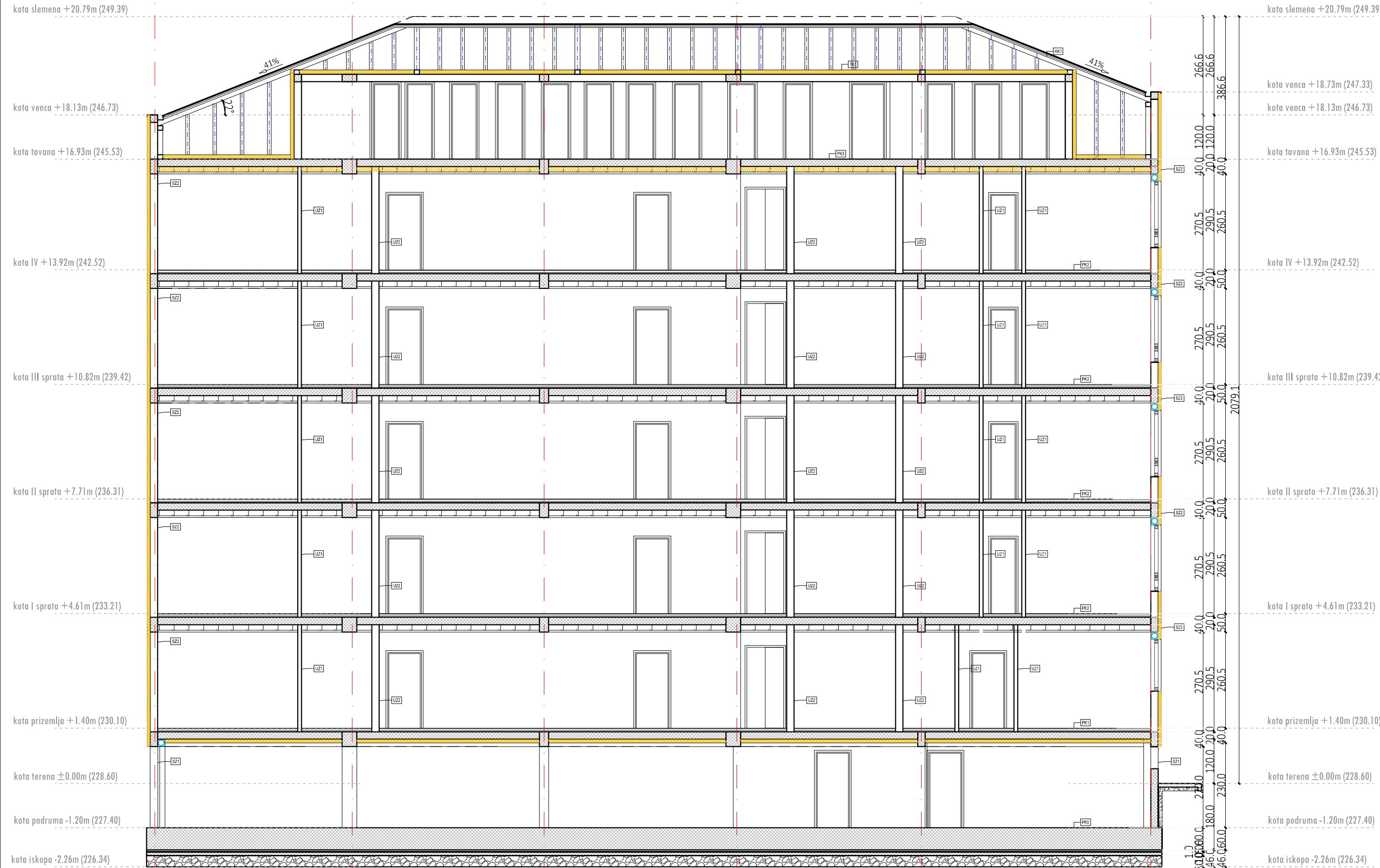
PK0
AB kontra ploča d=55-85cm
zaštita HI d=5cm
HI- VOLTEX
podloga od betona slabe marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

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

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

TK1
cementni estrih d=5.0cm
PVC folija
mineralna vuna d=10.0cm
MK AB ploča d=20.0cm
krečni malter d=1.5cm

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost _PIB 108772232_ MATIČNI BROJ 63691461_ AIK Banka račun 105-15614-38			MARK16	
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTON SKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R02518	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/07/2025	OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT CRTEŽ: PRESEK 2-2	RAZMERA: 1:100 VREME IZRADE: JUL 2025. PRILOG BROJ: 11.
INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac				



ZIDNA KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

KK1
TR LIM
drvena krovna konstrukcija

PODNA KONSTRUKCIJA

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

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

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: **mark16.architect@gmail.com**
7111 Arhitektonska delatnost _PIB 108772232 _MATIČNI BROJ 63691461 _AIK Banka račun 105-15614-38

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

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

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

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/07/2025

[Signature]

MARK16

OBJEKAT:
**VIŠEPORODIČNI
STAMBENI OBJEKAT**

CRTEŽ:
PRESEK 3-3

RAZMERA:
1:100

VREME IZRADE:
**JUL
2025.**

PRILOG BROJ:
12.



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38			MARK16	
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: 1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: SEVEROZAPADNA FASADA	VREME IZRADE: JUL 2025.
	INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		PRILOG BROJ: 13.	



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38			MARK16	
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LEKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LEKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: 1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: JUGOISTOČNA FASADA	VREME IZRADE: JUL 2025.
	INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac		PRILOG BROJ: 14.	

kota slemena +20.79m (249.39)

kota venca +18.73m (247.33)

kota tavana +16.93m (245.53)

kota IV +13.92m (242.52)

kota III sprata +10.82m (239.42)

kota II sprata +7.71m (236.31)

kota I sprata +4.61m (233.21)

kota prizemlja +1.40m (230.10)

kota terena +0.00m (228.60)

kota slemena +20.79m (249.39)

kota venca +18.73m (247.33)

kota venca +18.13m (246.73)

kota tavana +16.93m (245.53)

kota IV +13.92m (242.52)

kota III sprata +10.82m (239.42)

kota II sprata +7.71m (236.31)

kota I sprata +4.61m (233.21)

kota prizemlja +1.40m (230.10)

kota terena ±0.00m (228.60)

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. **MARK16** BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: **mark16.architect@gmail.com**
7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

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

INVESTITOR:
NIZ GRADNJA DOO
Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, d.i.a.
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/07/2025

OBJEKAT:
**VIŠEPORODIČNI
STAMBENI OBJEKAT**

CRTEŽ:
SEVEROISTOČNA FASADA

RAZMERA:
1:100

VREME IZRADE:
**JUL
2025.**

PRILOG BROJ:
15.

MARK16



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38			MARK16	
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI: Su+VP+4, NA KP.BR. 4882/9, 4882/10, 4882/12 KO LESKOVAC U ULICI BRANISLAVA NUŠIĆA, LESKOVAC	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, d.i.a. BROJ LICENCE 300 R025 18	PROJEKAT ARHITEKTURE: BR. 1-MARK-20/07/2025 	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: 1:100
			CRTEŽ: JUGOZAPADNA FASADA	VREME IZRADE: JUL 2025.
			INVESTITOR: NIZ GRADNJA DOO Save Kovačevića 74, 16000 Leskovac	