



IVEKS PLUS DOO

Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica
MB: 20532033 PIB: 106085801

e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs
tel/faks: 010/384-874

IDEJNO REŠENJE

1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

**"Auto-moto društvo LE" DOO Leskovac
Đorđa Stamenkovića 11
Leskovac**

Objekat:

**Stambeni objekat Pr+1
Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac
k.p.br. 15293 KO Leskovac
klasifikacioni broj: 111011, kategorija: A**

**Stambeno-poslovni objekat Pr+1+Ps
Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac
k.p.br. 15293 KO Leskovac
klasifikacioni broj: 112211, kategorija: A, 56,56%
klasifikacioni broj: 123001, kategorija: B, 43,44%**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 8412 04

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-1/I-26

Mesto i datum:

Babušnica, januar 2026. god.



2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova
	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
	Kopije dobijenih saglasnosti
	Izjave ovlašćenih lica
0.10.	Grafički prilozi



3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **idejnog rešenja** za izgradnju:

stambenog objekta Pr+1, Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac, na k.p.br. 15293 KO Leskovac,

stambeno-poslovnog objekta Pr+1+Ps, Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac, na k.p.br. 15293 KO Leskovac,

određuje se:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

broj licence: 300 8412 04

Investitor:

**"Auto-moto društvo LE" DOO Leskovac
Đorđa Stamenkovića 11
Leskovac**

Potpis:



Mesto i datum:

Leskovac, januar 2026. god.



REŠENJE O IMENOVANJU 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, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) 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:

stambenog objekta Pr+1, Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac, na k.p.br. 15293 KO Leskovac,

stambeno-poslovnog objekta Pr+1+Ps, Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac, na k.p.br. 15293 KO Leskovac,

određuje se:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

broj licence: 300 8412 04

Projektant:

"IVEKS PLUS" DOO
Ulica Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica

Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Dušan Đorđević

Broj tehničke dokumentacije: **IDR-1/I-26**

Mesto i datum: **Babušnica, januar 2026. god.**



4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **idejnog rešenja** za izgradnju:

stambenog objekta Pr+1, Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac, na k.p.br. 15293 KO Leskovac,

stambeno-poslovnog objekta Pr+1+Ps, Ulica Zeke Buljubaše bb, Leskovac, na k.p.br. 15293 KO Leskovac,

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi **idejnog rešenja** međusobno usaglašeni,
da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i
~~da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije~~
~~da je projekat u svemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i uslovima imalaca~~
~~javnih ovlašćenja~~

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR-1/I-26
1/1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-1/I-26
1/2.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-1/I-26

Glavni projektant **IDR:**

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 8412 04

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **IDR-1/I-26**

Mesto i datum:

Babušnica, januar 2026. god.



5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR-1/I-26
1/1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-1/I-26
1/2.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-1/I-26



6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 8412 04

Potpis:

1/1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

"IVEKS PLUS" DOO

Ulica Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica

Odgovorni projektant:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 8412 04

Potpis:

1/2. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

"IVEKS PLUS" DOO

Ulica Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica

Odgovorni projektant:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 8412 04

Potpis:



7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (stambeni objekat Pr+1)

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije 4 („Službeni glasnik grada Leskovca“ br. 11/14)	
grad/opština:	Leskovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	15293 KO Leskovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	11926 KO Leskovac	

**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (stambeno-poslovni objekat Pr+1+Ps)**

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	56,56%	112211 - Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	43,44%	123001 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije 4 („Službeni glasnik grada Leskovca“ br. 11/14)	
grad/opština:	Leskovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	15293 KO Leskovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	11926 KO Leskovac	

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU**

Priključak na DSEE	
Ukupan kapacitet	<u>stambeni objekat</u> jedan priključak 11,05kW (25A) <u>stambeno-poslovni objekat</u> za poslovni deo jedan priključak 17,25kW (25A) za garažu jedan priključak 5,5kW za stambeni deo tri priključka snage 11,05kW
Vrsta priključka	trajni priključci
Vrsta mernog uređaja	dvo tarifna monofazna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Priključak na vodovod	
Ukupan kapacitet	<u>stambeni objekat</u> vodovodni priključak - Ø25 <u>stambeno-poslovni objekat</u> vodovodni priključak - Ø32
Vrsta priključka	trajni priključci
Vrsta mernog uređaja	vodomeri
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Priključak na kanalizaciju	
Ukupan kapacitet	<u>stambeni objekat</u> kanalizacioni priključak - Ø110 <u>stambeno-poslovni objekat</u> kanalizacioni priključak - Ø160
Vrsta priključka	trajni priključci
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/



LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	ROP: / datum: /
-----------------------	------------------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	/	br: / datum: /
---------	---	-----------------------

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	/	br: / datum: /
------------------------	---	-----------------------

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (stambeni objekat Pr+1)**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	670m²
	ukupna BRGP (za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	156m² (stambeni) 467m² (stambeno-poslovni)
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	156m²
	ukupna NETO površina:	126,70m²
	BRUTO površina prizemlja:	74m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	82m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	/
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	235,99m.n.v. (sleme)
	spratna visina:	3,00m (prizemlje) 2,80m (sprat)
posebni delovi objekta:	broj stanova:	1
	broj poslovnih prostora:	0
	broj garaža/garažnih mesta:	0
	broj parking mesta:	1
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	nagib krova:	25°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	/	20%
indeks zauzetosti:	/	37%
indeks izgrađenosti:	/	0,93
način grejanja:	grejanje invertorskim klimama	
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	/	
konačna obračunata vrednost objekta:	/	

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (stambeno-poslovni objekat Pr+1+Ps)**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	670m²
	ukupna BRGP (za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	156m² (stambeni) 467m² (stambeno-poslovni)
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	467m²
	ukupna NETO površina:	372,20m²
	BRUTO površina prizemlja:	144m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	166m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	/
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	239,00m.n.v. (venac - nadzidak ravnog krova)
	spratna visina:	5,20m (prizemlje) 2,80m (1. i 2. sprat)
posebni delovi objekta:	broj stanova:	3
	broj poslovnih prostora:	1
	broj garaža/garažnih mesta:	1
	broj parking mesta:	3
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	nagib krova:	1%
	materijalizacija krova:	ravan neprohodni krov
procenat zelenih površina:	/	20%
indeks zauzetosti:	/	37%
indeks izgrađenosti:	/	0,93
način grejanja:	grejanje invertorskim klimama	
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	/	
konačna obračunata vrednost objekta:	/	



8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rešenje kuće za stalno stanovanje
na k.p.br. 15293 KO Leskovac, grad Leskovac

• Opšti deo •

► Osnovni podaci o objektu:

Investitor objekta: "Auto-moto društvo LE" DOO Leskovac

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

Lokacija objekta: k.p.br. 15293 KO Leskovac, grad Leskovac

Spratnost objekta: Pr+1

Klimatska zona: II (umereno - kontinentalna)

Zona seizmičnosti: VII-VIII stepen (za povratni period od 100 godina)

Nadmorska visina kote prizemlja objekta: 228,20m.n.v. (kota gotovog poda)

Relativna kota prizemlja objekta: $\pm 0,20\text{m}$ od kote trotoara ispred ulaza u objekat.

► Opis lokacije objekta:

Parcela je oblika sličnog pravougaoniku izduženog u pravcu severoistok-jugozapad, a teren na njoj je ravan. U skladu sa uslovima parcele projektovan je stambeni objekat sa jednom stambenom jedinicom u prizemlju i na prvom spratu.

Planirani objekat je na predmetnoj parceli projektovan kao slobodnostojeći. Minimalno udaljenje objekta od susednih granica parcele je ka zapadu, ka k.p.br. 11924/1 i iznosi 1,55m, ka istoku, ka k.p.br. 11916 je 2,0m (bez otvora stambenih prostorija na delu objekta sa minimalnom udaljenošću, tj. ka istoku i ka zapadu). Udaljenost objekta od granica parcele ka severu (regulacija) i jugu je znatno.

Na predmetnoj parceli u postojećem stanju ne postoje drugi objekti, ali se u okviru građevinske parcele planira igradnja još jednog objekta, u severnom delu parcele. Međusobna udaljenost objekata će biti 5,4m.

Na susednoj parceli ka istoku (k.p.br. 11924/1 KO Leskovac) postoje stambeni objekti, i minimalna udaljenost novoplaniranog objekta do pomenutih stambenih objekata je 5,1m.

Ovakvim položajem objekta projektant daje optimalno rešenje za izgradnju stambenog objekta na pomenutoj lokaciji, uvažavajući oblik parcele, položaj parcele u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, uslove okoline i potrebe budućih korisnika objekta.

Parcela na kojoj se planira objekat ima direktan prilaz javnom putu sa severne strane (k.p.br. 11926 KO Leskovac), te je sa te strane predviđen pešački i kolski pristup parceli. Na parceli se predviđaju četiri parking mesta i jedno garažno mesto za parkiranje privatnih putničkih vozila.

• Namena objekta, spratnost i sadržaji •

Objekat je kuća za stalni boravak sa jednom stambenom jedinicom. Objekat ima dve nadzemne etaže: prizemlje i sprat. Objekat nema podzemne etaže. Raspored, veličina i namena prostorija unutar objekta prikazani su na grafičkim prilogima u sastavu ovog projekta.

• Opis konstruktivnog sistema i arhitekture objekta •

Teren na kome je objekat projektovan je ravan. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena na parceli i objekata u okolini, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekat je projektovan u zidanom konstruktivnom sistemu sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Noseći zidovi prizemlja i sprata su debljine $d=20\text{cm}$, od opekarskih blokova. AB vertikalni serklaži su dimenzija $b/h=20/20\text{cm}$. Međuspratna konstrukcija je sitnorebrasta polumontažna konstrukcija tipa "fert" $d=16+4\text{cm}$. AB horizontalni serklaži su dimenzija $b/h=20/20\text{cm}$. Pregradni zidovi su od siporeks blokova debljine $d=10\text{cm}$. Vertikalne komunikacije u objektu su betonske dvokrake stepenice izvedene na kosoj AB punoj ploči debljine $d=14\text{cm}$.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima. Širine temeljnih traka su 50cm , visine 40cm . Dubina fundiranja je min. 80cm .

Krovna konstrukcija je drvena. Noseći elementi krovnog pokrivača su drveni rogovi sa kojih se opterećenje prenosi na noseće zidove prizemlja. Kao krovni pokrivač objekta se planira krovni opekarski crep. Krov je četvorovodni sa padom krovnih ravni od 25° . Tavanski prostor se ne koristi.

Oko objekta je projektovan pristupni trotoar, prilaz za vozila i parking mesta. Visina najviše tačke objekta (sleme kosog krova) je na koti $+7,99\text{m}$ (aps. kota $235,99\text{m.n.v.}$) od nivoa kote ispred ulaza u objekat koje je određeno za nultu kotu.

► Spoljna obrada:

Fasada na objektu je projektovana kao demit fasada sa termoizolacijom od stiropora ili tvrdo presovane mineralne vune, debljine prema proračunu energetske efikasnosti. Staza i trotoar oko objekta su predviđeni od betona ili behaton ploča na odgovarajućoj podlozi. Spoljna vrata i prozori su od PVC materijala. Parcela na kojoj se nalazi objekat se može ograđivati transparentnom panelnom ogradom ili ogradom od mreže ka susednim parcelama, dok se prema regulaciji parcela ne ograđuje.

► Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, a zatim boje poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji se planira oblaganje zidova keramičkim pločicama do $1,6\text{m}$ visine, a u kupatilu do plafona. Kao podna obloga predviđaju se keramičke ili granitne pločice i laminat. Sva unutrašnja stolarija je drvena od kvalitetne borove i jelove građe.



• Instalacije u objektu •

► Instalacije vodovoda i kanalizacije:

U objektu se predviđaju instalacije vodovoda i kanalizacije. Projektuju se i izvode u skladu sa datim uslovima i važećim propisima za ovu vrstu radova.

Potrebni priključci:

vodovodni priključak - Ø25

kanalizacioni priključak - Ø110

► Elektroinstalacije:

Elektroenergetske instalacije unutar objekta se projektuju i izvode prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Potrebni priključci:

jedan priključak snage 11,05kW (25A)

(trofazno dvotarifno brojilo sa uklopnim satom)

► Telekomunikacije:

U objektu se ne predviđa priključak fiksne telefonske/ADSL linije.



TEHNIČKI OPIS
uz idejno rešenje stambeno-poslovnog objekta
na k.p.br. 15293 KO Leskovac, grad Leskovac

• Opšti deo •

► Osnovni podaci o objektu:

Investitor objekta: "Auto-moto društvo LE" DOO Leskovac

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

Lokacija objekta: k.p.br. 15293 KO Leskovac, grad Leskovac

Spratnost objekta: Pr+1+Ps

Klimatska zona: II (umereno - kontinentalna)

Zona seizmičnosti: VII-VIII stepen (za povratni period od 100 godina)

Nadmorska visina kote prizemlja objekta: 228,00m.n.v. (kota gotovog poda)

Relativna kota prizemlja objekta: ±0,00m od kote trotoara ispred ulaza u objekat.

► Opis lokacije objekta:

Parcela je oblika sličnog pravougaoniku izduženog u pravcu severoistok-jugozapad, a teren na njoj je ravan. U skladu sa uslovima parcele projektovan je stambeno-poslovni objekat sa tri stambene jedinice na prvom i povučenom spratu i jednom poslovnom jedinicom u prizemlju objekta.

Planirani objekat je na predmetnoj parceli projektovan kao slobodnostojeći. Minimalno udaljenje objekta od susednih granica parcele je ka zapadu, ka k.p.br. 11924/1 i iznosi 1,5m, ka istoku, ka k.p.br. 11916 je 3,5m (bez otvora stambenih prostorija na delu objekta sa minimalnom udaljenošću, tj. ka zapadu). Udaljenost objekta od granice parcele ka severu (regulacija) je 5,0m. Udaljenost objekta od granice parcele ka jugu je znatno.

Na predmetnoj parceli u postojećem stanju ne postoje drugi objekti, ali se u okviru građevinske parcele planira igradnja još jednog objekta, u južnom delu parcele. Međusobna udaljenost objekata će biti 5,4m.

Na susednoj parceli ka istoku (k.p.br. 11924/1 KO Leskovac) postoje stambeni objekti, i minimalna udaljenost novoplaniranog objekta do pomenutih stambenih objekata je 4,2m. Na većem delu udaljenost je >6m.

Ovakvim položajem objekta projektant daje optimalno rešenje za izgradnju stambeno poslovnog objekta na pomenutoj lokaciji, uvažavajući oblik parcele, položaj parcele u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, uslove okoline i potrebe budućih korisnika objekta.

Parcela na kojoj se planira objekat ima direktan prilaz javnom putu sa severne strane (k.p.br. 11926 KO Leskovac), te je sa te strane predviđen pešački i kolski pristup parceli. Na parceli se predviđaju četiri parking mesta i jedno garažno mesto za parkiranje privatnih putničkih vozila.

• Namena objekta, spratnost i sadržaji •

Poslovni deo objekta je u prizemlju objekta i namenjen je za tehnički pregled vozila do 3,5t. Stambeni deo objekta je namenjen za stalno stanovanje i čine ga tri stambene jedinice. Objekat ima tri nadzemne etaže: prizemlje (sa galerijom), sprat i povučeni sprat. Objekat nema podzemne etaže. Raspored, veličina i namena prostorija unutar objekta prikazani su na grafičkim priložima u sastavu ovog projekta.

• Opis konstruktivnog sistema i arhitekture objekta •

Teren na kome je objekat projektovan je ravan. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena na parceli i objekata u okolini, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekat je projektovan u zidanom konstruktivnom sistemu sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Noseći zidovi prizemlja, sprata i povučenog sprata su debljine $d=25\text{cm}$ i $d=20\text{cm}$, od opekarskih blokova. AB vertikalni serklaži su dimenzija $b/h=25/25\text{cm}$, $b/h=20/25\text{cm}$ i $b/h=20/20\text{cm}$. Međuspratna konstrukcija je sitnorebrasta polumontažna konstrukcija tipa "fert" $d=16+4\text{cm}$. AB horizontalni serklaži su dimenzija $b/h=25/20\text{cm}$. Pregradni zidovi su od siporeks blokova ili pune opeke debljine $d=12\text{cm}$. Vertikalne komunikacije u objektu su betonske stepenice na kosoj AB ploči debljine $d=14\text{cm}$.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima. Širine temeljnih traka su 80cm , visine 40cm . Dubina fundiranja je min. 80cm .

Na objektu se planira ravan krov sa svim slojevima neophodnim za hidroizolaciju i udobnost korišćenja poslednjeg sprata.

Oko objekta je projektovan pristupni trotoar, prilaz za vozila i parking mesta. Visina najviše tačke objekta (venac - nadzidak ravnog krova) je na koti $+11,10\text{m}$ (aps. kota $239,10\text{m.n.v.}$) iznad povučenog sprata $+8,30\text{m}$ (aps. kota $236,30\text{m.n.v.}$) iznad prvog sprata, mereno od nivoa kote ispred ulaza u objekat koje je određeno za nultu kotu.

► Spoljna obrada:

Fasada na objektu je projektovana kao demit fasada sa termoizolacijom od stiropora ili tvrdo presovane mineralne vune, debljine prema proračunu energetske efikasnosti. Staza i trotoar oko objekta su predviđeni od betona ili behaton ploča na odgovarajućoj podlozi. Spoljna vrata i prozori su od PVC materijala. Parcela na kojoj se nalazi objekat se može prema susednim parcelama ograđivati transparentnom panelnom ogradom ili ogradom od mreže. Prema severu (regulacija), parcela se ne ograđuje.



► Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, a zatim boje poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji se planira oblaganje zidova keramičkim pločicama do 1,6m visine, a u kupatilu do plafona. Kao podna obloga predviđaju se keramičke ili granitne pločice i laminat. Sva unutrašnja stolarija je drvena od kvalitetne borove i jelove građe.

• Instalacije u objektu •

► Instalacije vodovoda i kanalizacije:

U objektu se predviđaju instalacije vodovoda i kanalizacije. Projektuju se i izvode u skladu sa datim uslovima i važećim propisima za ovu vrstu radova.

Potrebni priključci:

vodovodni priključak - Ø32

kanalizacioni priključak - Ø160

► Elektroinstalacije:

Elektroenergetske instalacije unutar objekta se projektuju i izvode prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Potrebni priključci:

za poslovni deo jedan priključak snage 17,25kW (25A)

za garažu jedan priključak snage 5,5kW

za stambeni deo tri priključka snage 11,05kW

(sva su trofazna dvotarifna brojila sa uklopnim satom)

► Telekomunikacije:

U objektu se predviđa priključak fiksne telefonske/ADSL linije za poslovni objekat i za sva tri stana.

Glavni projektant:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04



9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

STAMBENI OBJEKAT Pr+1

naziv i oznaka posebnog dela	etaža	neto površina (m ²)
stambena jedinica 1	prizemlje i sprat	126.70

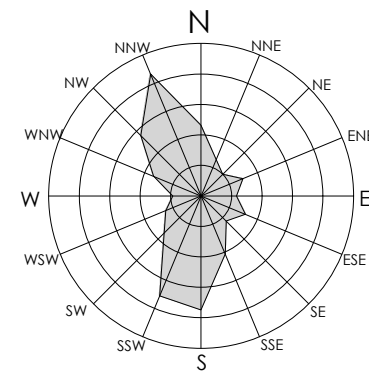
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+1+Ps

naziv i oznaka posebnog dela	etaža	neto površina (m ²)
garaža	prizemlje	18.5
poslovni prostor	prizemlje i galerija	132.60
stambena jedinica 1	prvi sprat	57.00
stambena jedinica 2	prvi sprat	68.20
stambena jedinica 3	drugi sprat	37.60
zajednička prostorija stanara	drugi sprat	22.2

Glavni projektant:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04



10. GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP
- gabariti planiranih objekata
- - - horizontalna projekcija objekata
- susedni objekti (faktičko stanje)
- × × × × × uklonjeni objekti
- regulacija ulice
- - - građevinska linija
- kolovoz po PGR-u
- osovine javnih saobraćajnica
- osovina interne saobraćajnice

- ▲ pešački prilaz
- ▲ kolski ulaz
- ▲ ulaz i izlaz na liniju tehničkog pregleda

- ▲ ulaz u poslovni deo
- ▲ ulaz u stambeni deo
- ▲ ulaz u garažu

- projektovane visinske kote
- kote terena u postojećem stanju

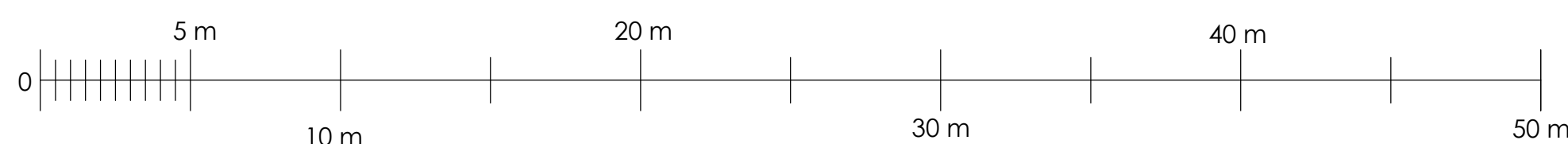
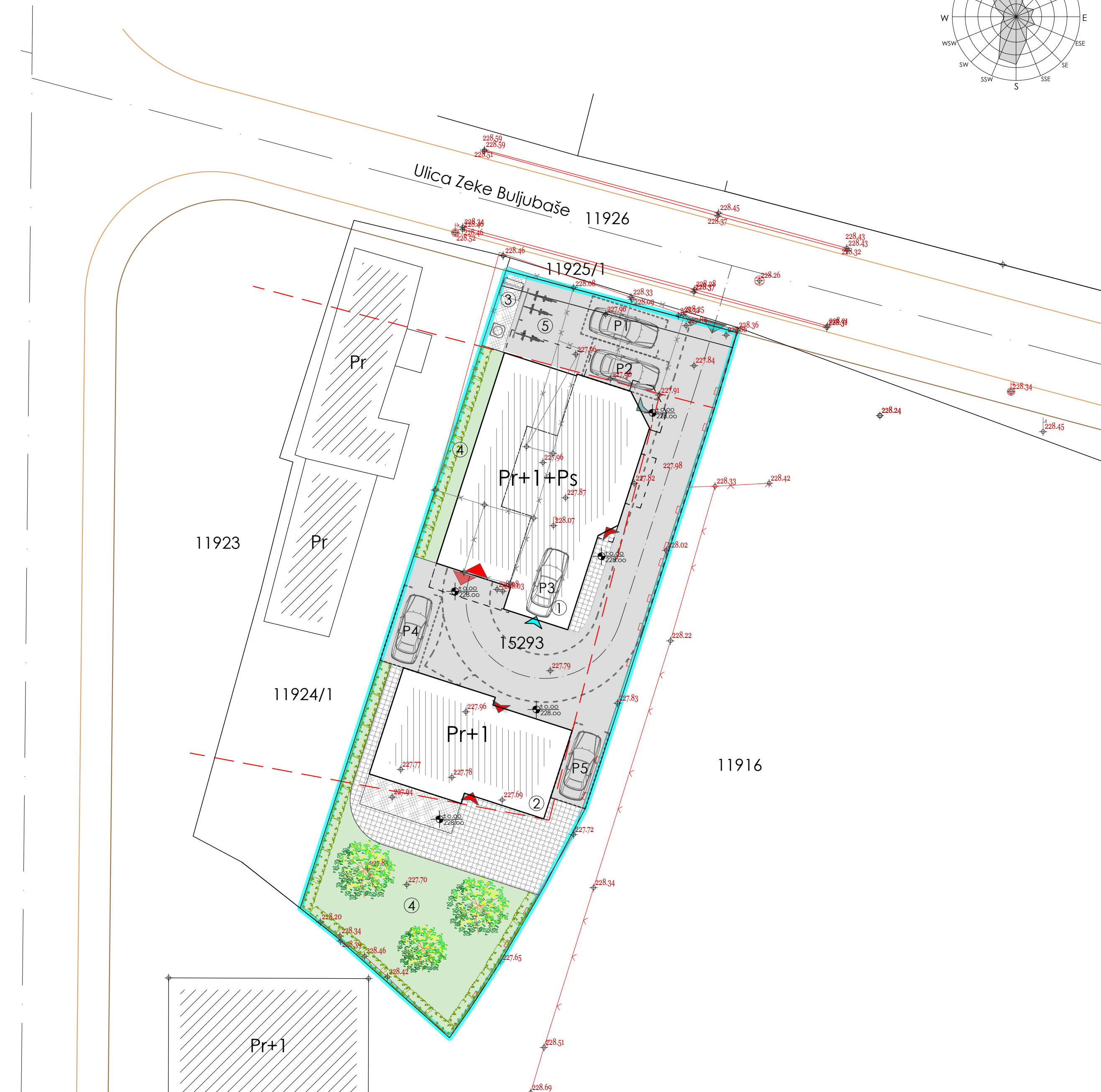
- 1 - planirani stambeno-poslovni objekat
- 2 - planirani porodični stambeni objekat
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - travnjak
- 5 - parking za bicikle
- P1 do P4 - parking mesta

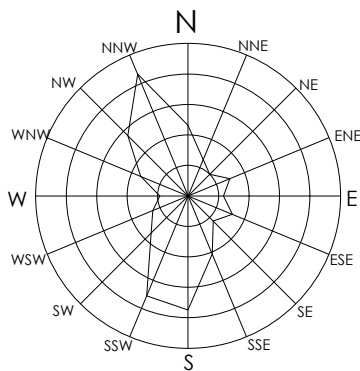
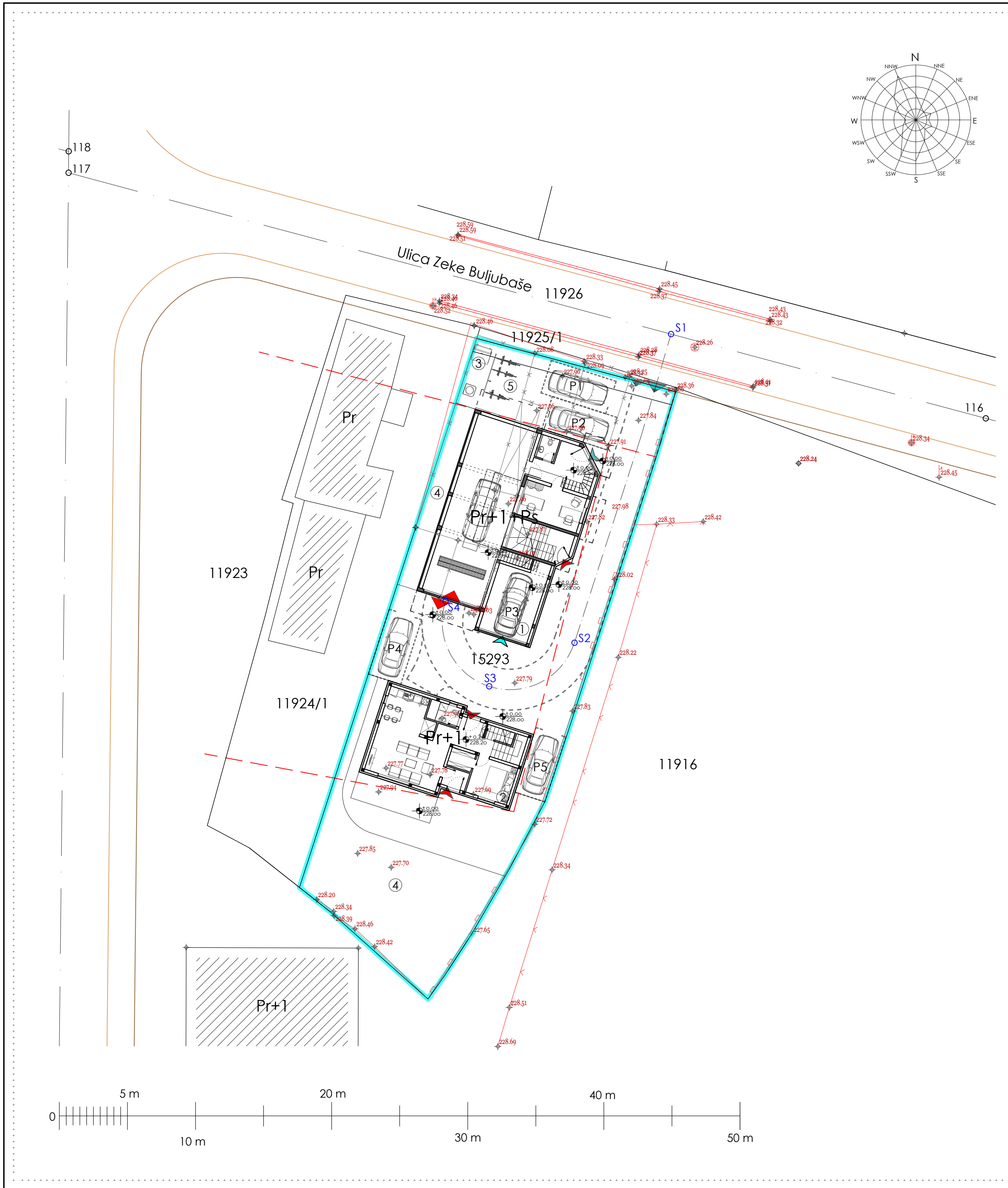
- saobraćajna površina (asfalt)
- beton popločanje
- betonska površina
- travnjak

SITUACIONO REŠENJE

LIST BROJ: 1 R=1:200 ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
LOKACIJA: k.p.br. 15293 KO Leskovac
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO
Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac
licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:
"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević





LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP
- gabariti planiranih objekata
- - - horizontalna projekcija objekata
- susedni objekti (faktičko stanje)
- × × × uklonjeni objekti
- regulacija ulice
- - - građevinska linija
- kolovoz po PGR-u
- osovine javnih saobraćajnica
- - - osovina interne saobraćajnice

- ▲ pešački prilaz
- ▲ kolski ulaz
- ▲ ulaz i izlaz na liniju tehničkog pregleda

- ▲ ulaz u poslovni deo
- ▲ ulaz u stambeni deo
- ▲ ulaz u garažu

- projektovane visinske kote
- kote terena u postojećem stanju

- 1 - planirani stambeno-poslovni objekat
- 2 - planirani porodični stambeni objekat
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - travnjak
- 5 - parking za bicikle
- P1 do P4 - parking mesta

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
INTERNE SAOBRAĆAJNICE

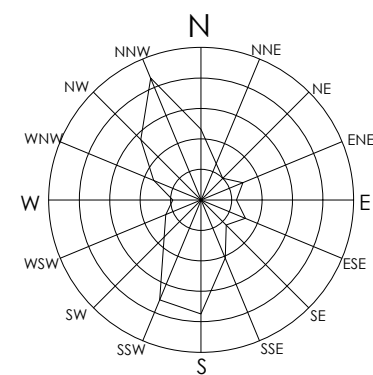
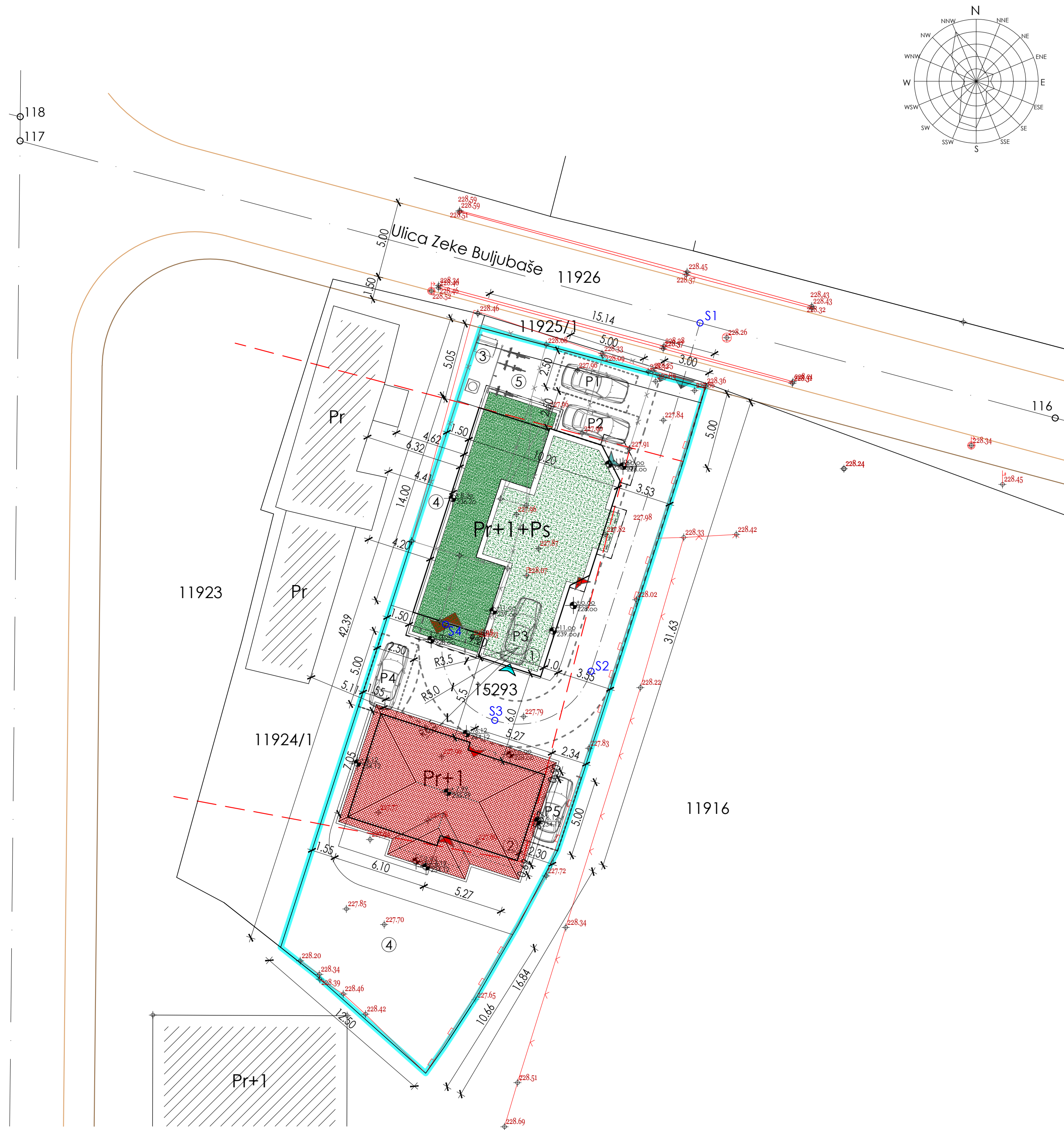
br.	Y	X
S1	7578383.50	4760808.94
S2	7578376.40	4760786.27
S3	7578370.14	4760783.06
S4	7578366.93	4760789.32

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
SAOBRAĆAJNICE PO PGR-U

br.	Y	X
116	7578406.62	4760802.75
117	7578339.23	4760820.79
118	7578339.25	4760822.37

REGULACIONO-NIVELACIONO
I SAOBRAĆAJNO REŠENJE
sa osnovom prizemlja

LIST BROJ: 2	R=1:200	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
LOKACIJA:		licenca broj 300 8412 04
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac		
"IVEKS PLUS" DOO		
Ž. N. Brke 30, Babušnica		
DATUM: januar 2026.		
		SARADNICI NA PROJEKTU:
		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP
- gabariti planiranih objekata
- - - horizontalna projekcija objekata
- susedni objekti (faktičko stanje)
- × × × uklonjeni objekti
- regulacija ulice
- - - građevinska linija
- kolovoz po PGR-u
- osovine javnih saobraćajnica
- - - osovina interne saobraćajnice
- ▲ pešački prilaz
- ▲ kolski ulaz
- ▲ ulaz u poslovni deo
- ▲ ulaz u stambeni deo
- ▲ ulaz u garažu

- projektovane visinske kote
- kote terena u postojećem stanju

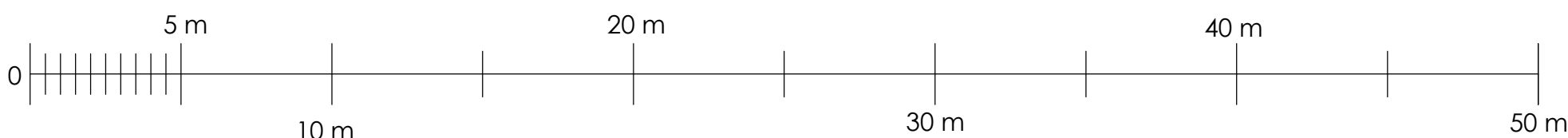
- 1 - planirani stambeno-poslovni objekat
- 2 - planirani porodični stambeni objekat
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - travnjak
- 5 - parking za bicikle
- P1 do P4 - parking mesta

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE

br.	Y	X
S1	7578383.50	4760808.94
S2	7578376.40	4760786.27
S3	7578370.14	4760783.06
S4	7578366.93	4760789.32

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE PO PGR-U

br.	Y	X
116	7578406.62	4760802.75
117	7578339.23	4760820.79
118	7578339.25	4760822.37



REGULACIONO-NIVELACIONO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE s a o s n o v o m k r o v a

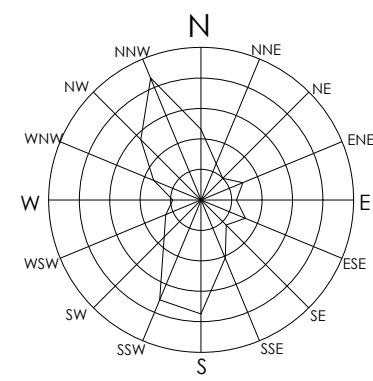
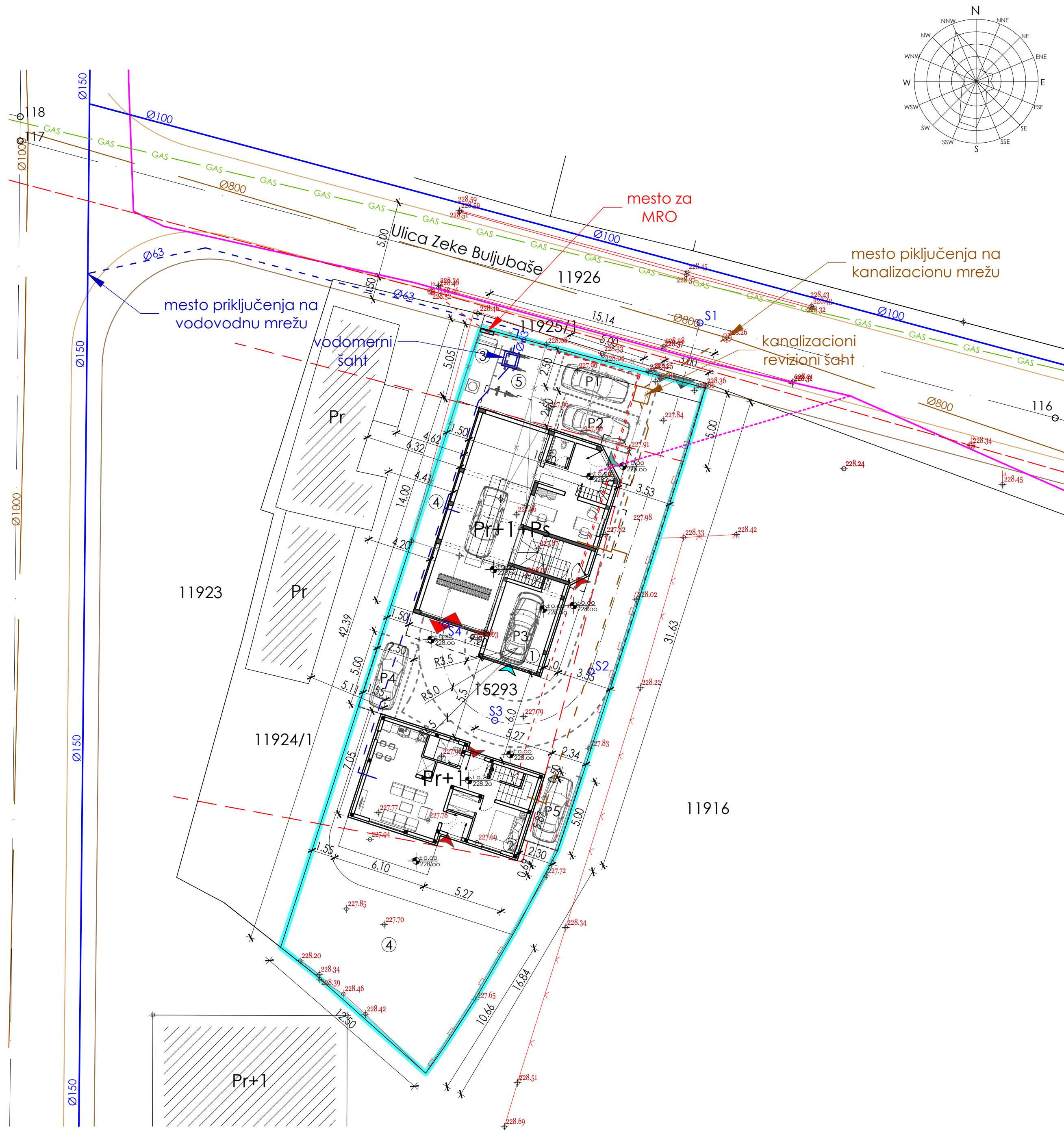
LIST BROJ: 3 R=1:200
IDR - projekat arhitekture
LOKACIJA:
k.p.br. 15293 KO Leskovac
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO
Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04



"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP
- gabariti planiranih objekata
- - - horizontalna projekcija objekata
- - - susedni objekti (faktičko stanje)
- x - x - uklonjeni objekti
- regulacija ulice
- - - kolovoz po PGR-u
- - - osovine javnih saobraćajnica
- - - osovina interne saobraćajnice
- ◀ pešački prilaz
- ◀ kolski ulaz
- ▲ ulaz u poslovni deo
- ▲ ulaz u stambeni deo
- ▲ ulaz u garažu
- projektovane visinske kote
- kote terena u postojećem stanju
- 1 - planirani stambeno-poslovni objekat
- 2 - planirani porodični stambeni objekat
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - travnjak
- 5 - parking za bicikle
- P1 do P4 - parking mesta
- postojeća vodovodna mreža Ø100 i Ø150
- - - vodovodna cev do vodomerne šahte za priključenje objekata Ø63
- postojeća fekalna kanalizacija Ø800
- - - kanalizaciona mreža za priključenje objekata
- - - postojeći niskonaponski elektroenergetski vod javne mreže
- - - planirani podzemni el. vod za priključenje planiranih objekata
- postojeća TGC kablovska kanalizacija
- - - telekomunikacioni vod za priključenje stambeno-poslovnog objekta
- GAS — GAS — planirana distributivna gasovodna mreža

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE

br.	Y	X
S1	7578383.50	4760808.94
S2	7578376.40	4760786.27
S3	7578370.14	4760783.06
S4	7578366.93	4760789.32

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE PO PGR-U

br.	Y	X
116	7578406.62	4760802.75
117	7578339.23	4760820.79
118	7578339.25	4760822.37

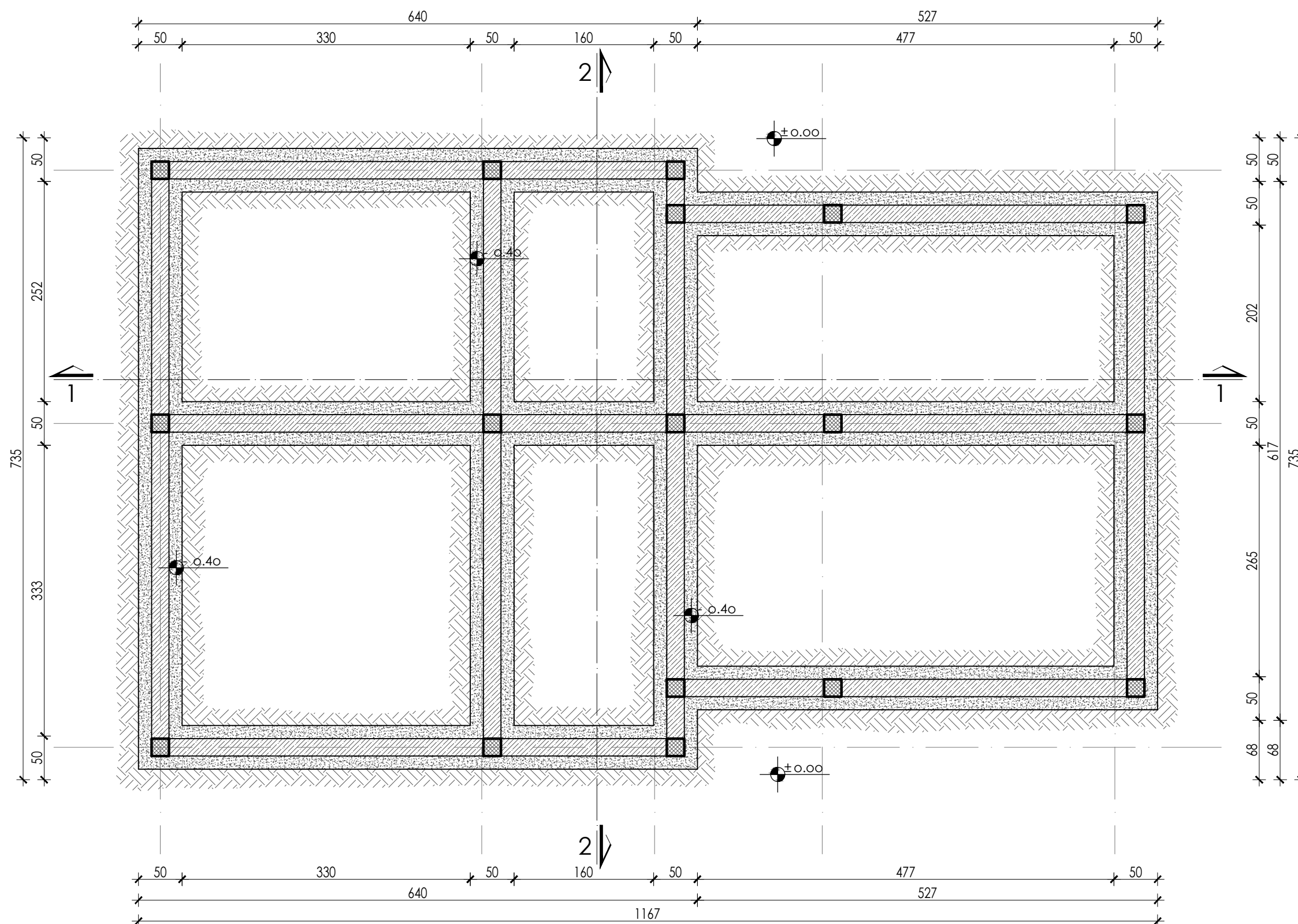
PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE sa priključcima na spoljnu mrežu

LIST BROJ: 4
IDR - projekat arhitekture
LOKACIJA:
k.p.br. 15293 KO Leskovac
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO
Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



OSNOVA TEMELJA

LIST BROJ: 5 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

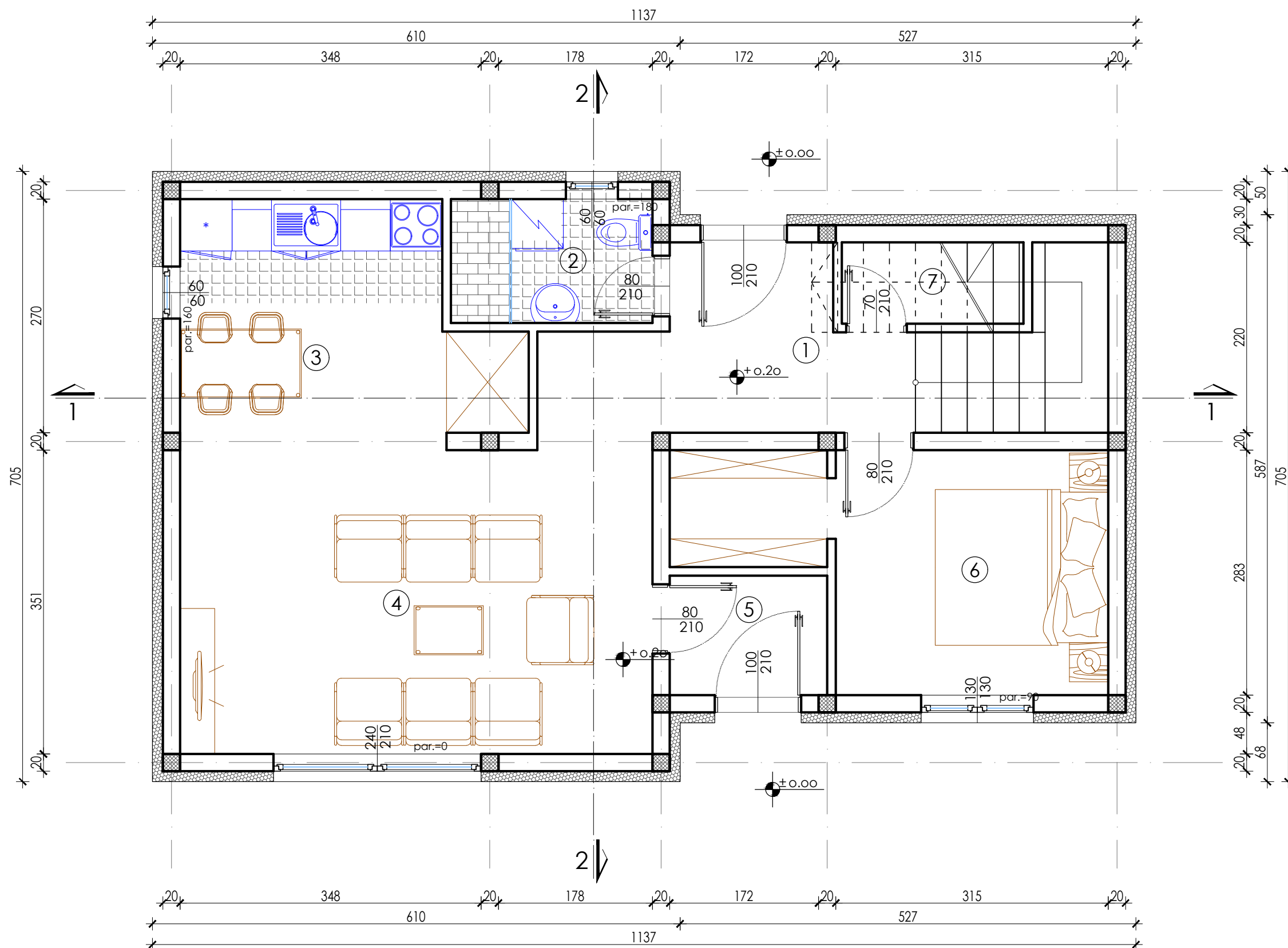
"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04


SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



PRIZEMLJE		
prostorija		P (m ²)
1	hodnik i stepenište	10.60
2	WC kupatilo	3.30
3	kuhinja i trpezarija	9.70
4	dnevna soba	19.50
5	pomoćni ulaz	2.50
6	spavaća soba	11.40
7	ostava	2.00
ukupna neto površina:		59.00
ukupna bruto površina:		74

OSNOVA PRIZEMLJA

LIST BROJ: 6 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

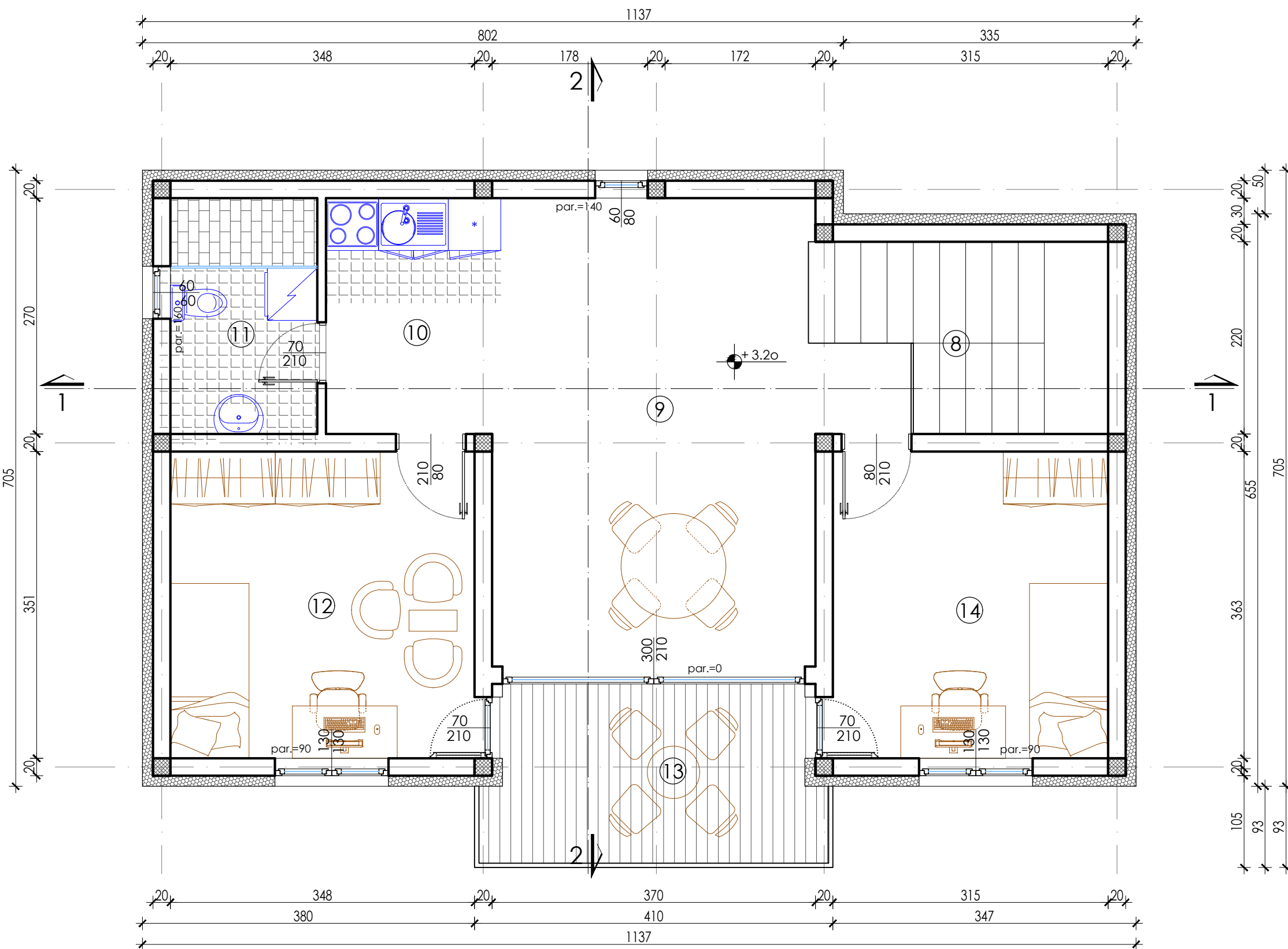
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



S P R A T			
prostorija			P (m ²)
8	stepenište		7.40
9	dnevni boravak		19.80
10	čajna kuhinja		5.10
11	WC kupatilo		4.50
12	spavaća soba II		12.20
13	terasa		7.60
14	spavaća soba III		11.10
ukupna neto površina:			67.70
ukupna bruto površina:			82

OSNOVA SPRATA

LIST BROJ: 7 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

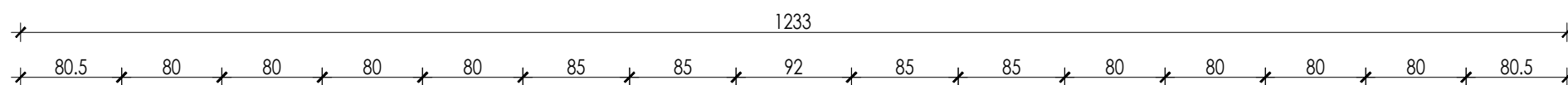
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

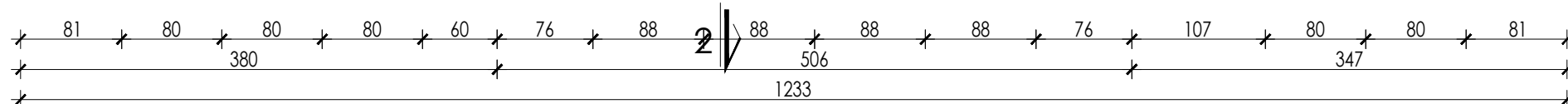
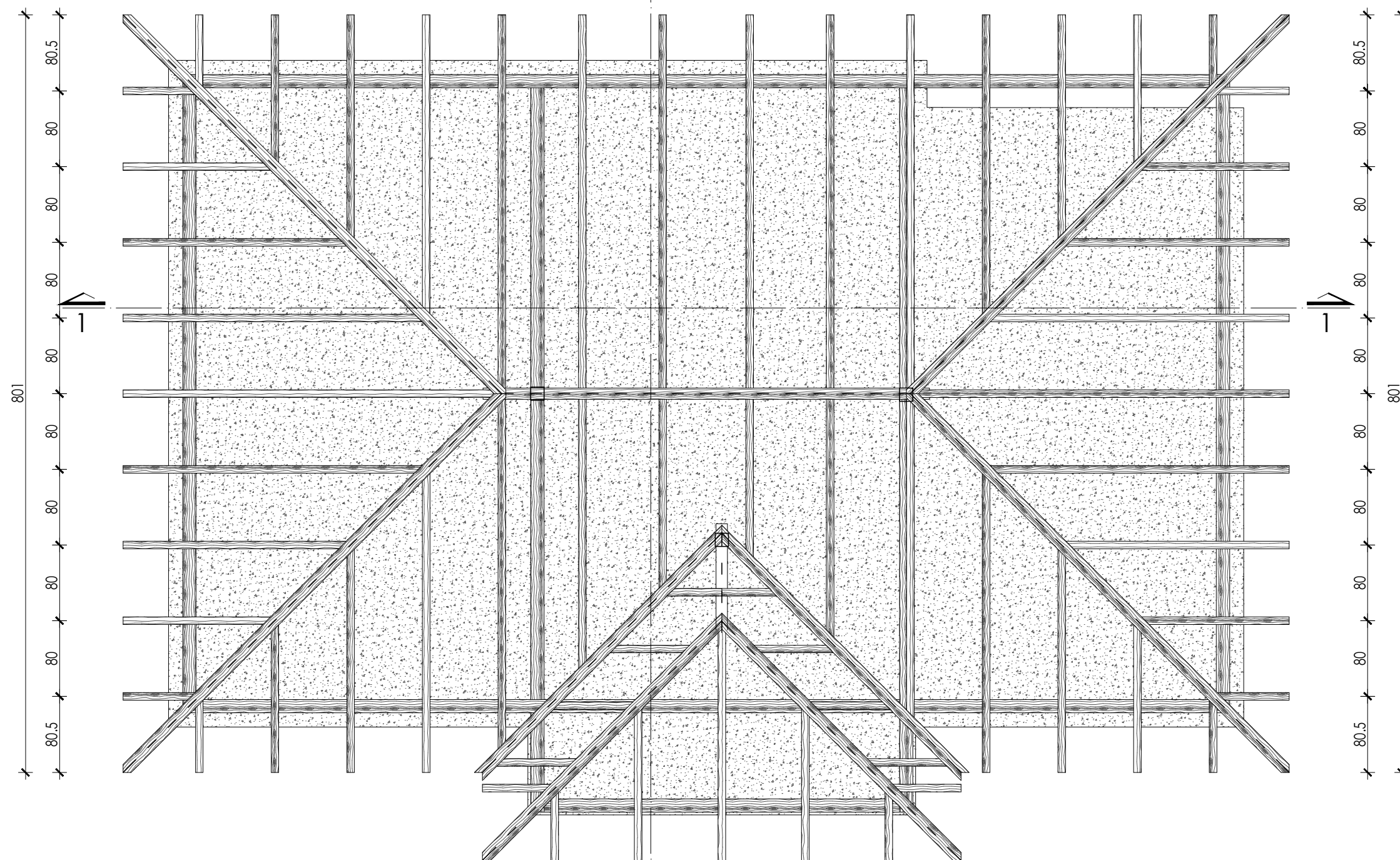
"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

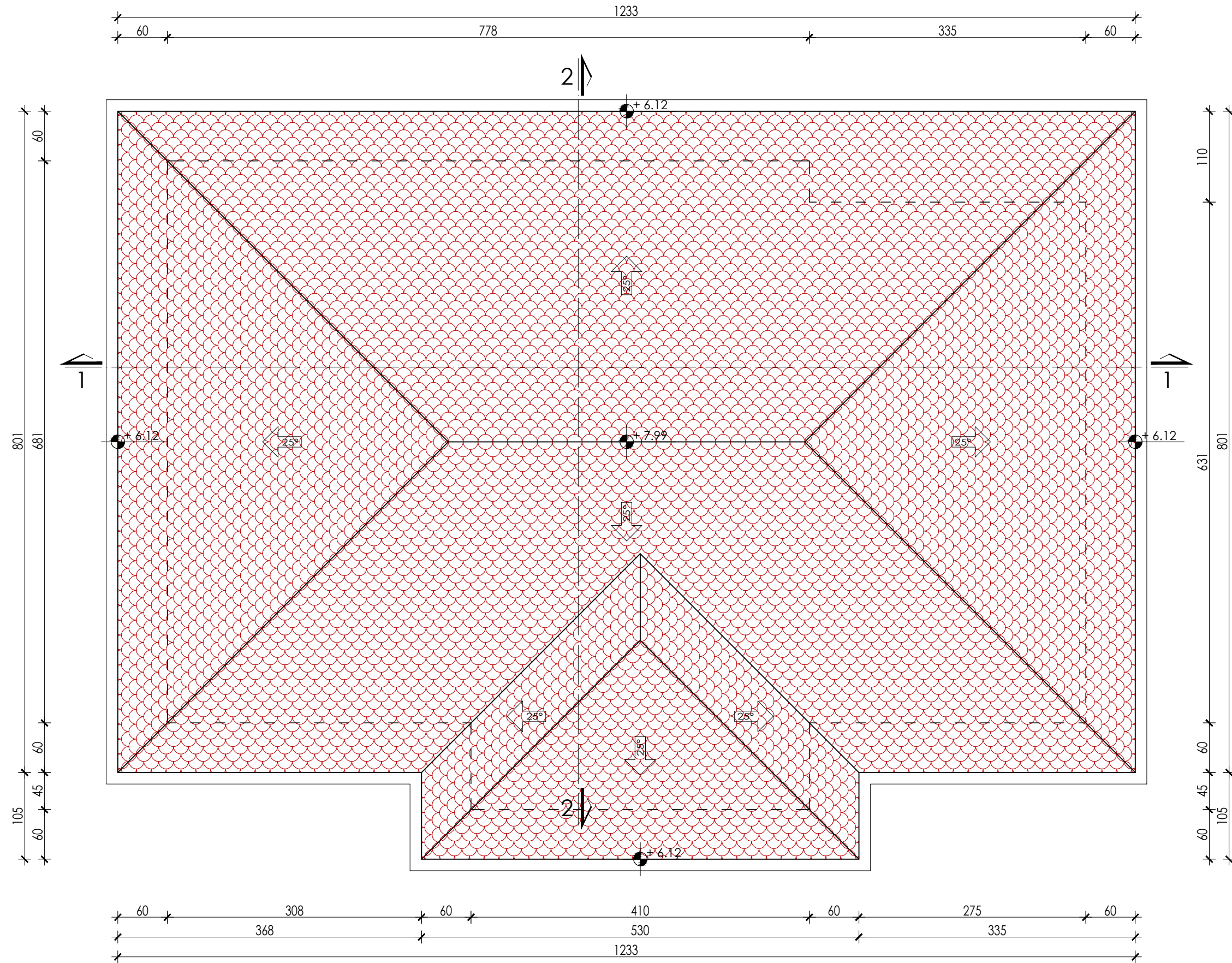


24



licenca broj 300 8412 04

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



O S N O V A KROVNIH RAVNI

LIST BROJ: 9 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO

Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

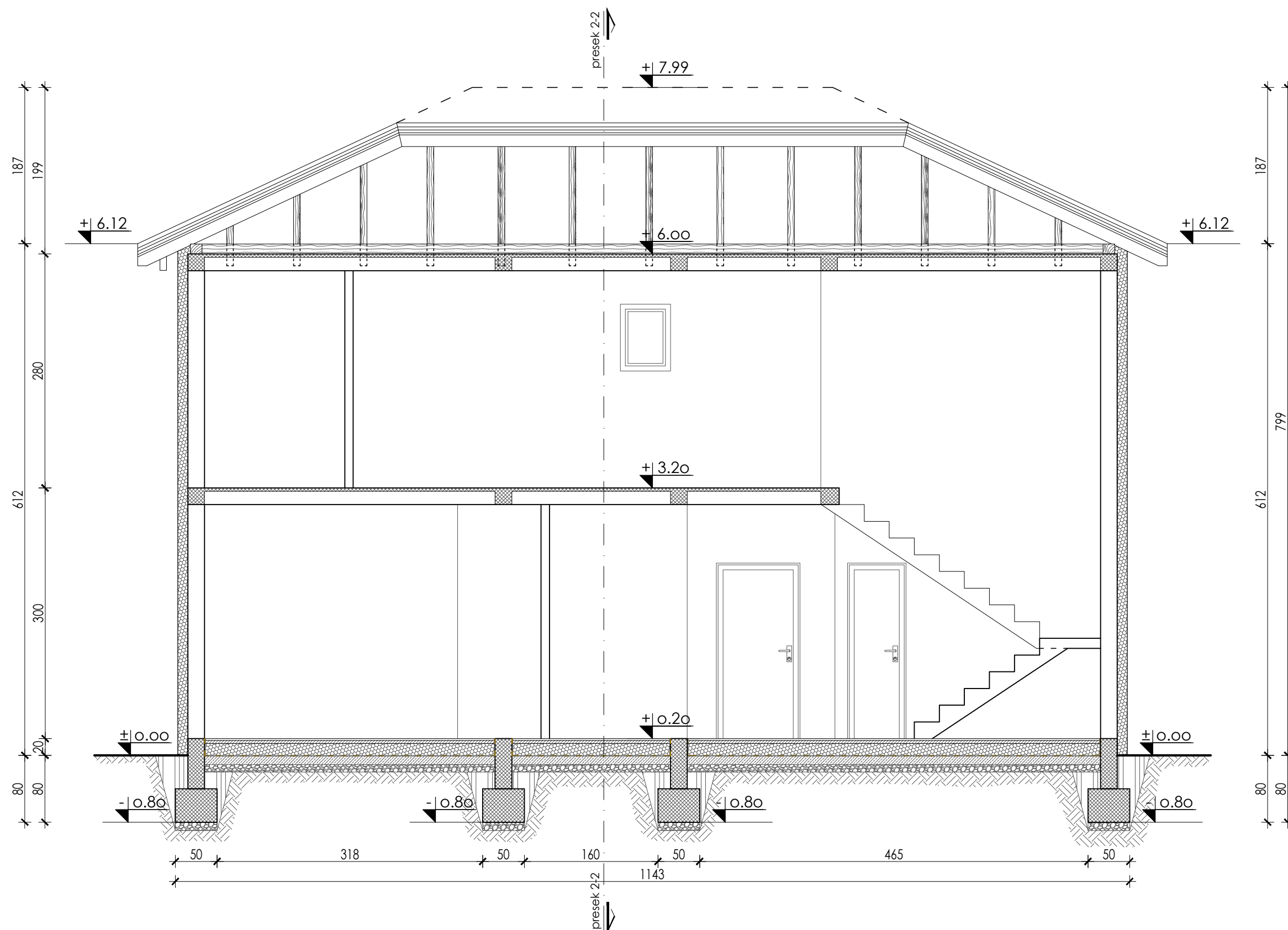
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



P R E S E K 1 - 1

LIST BROJ: 10 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

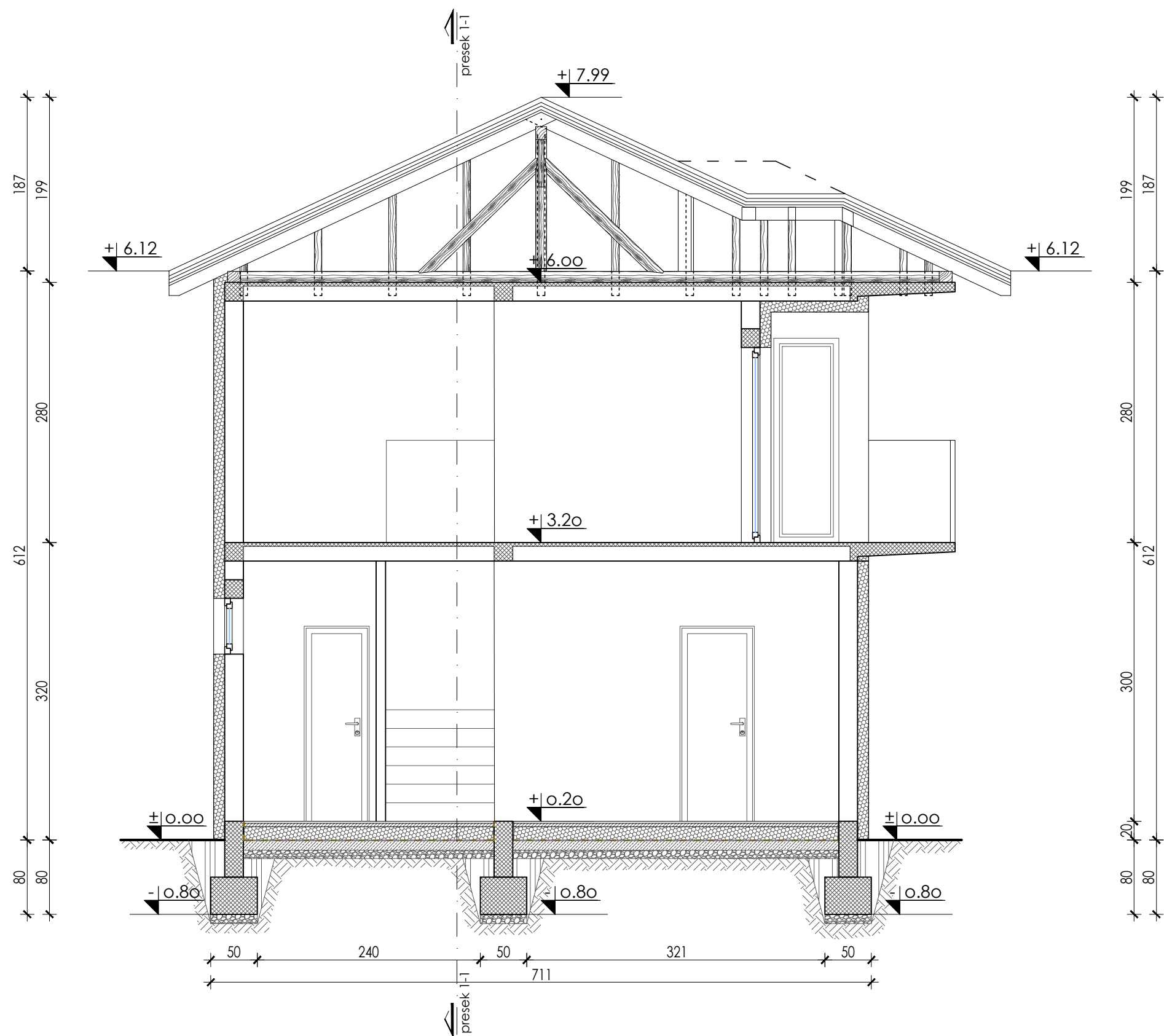
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



P R E S E K 2 - 2

LIST BROJ: 11 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

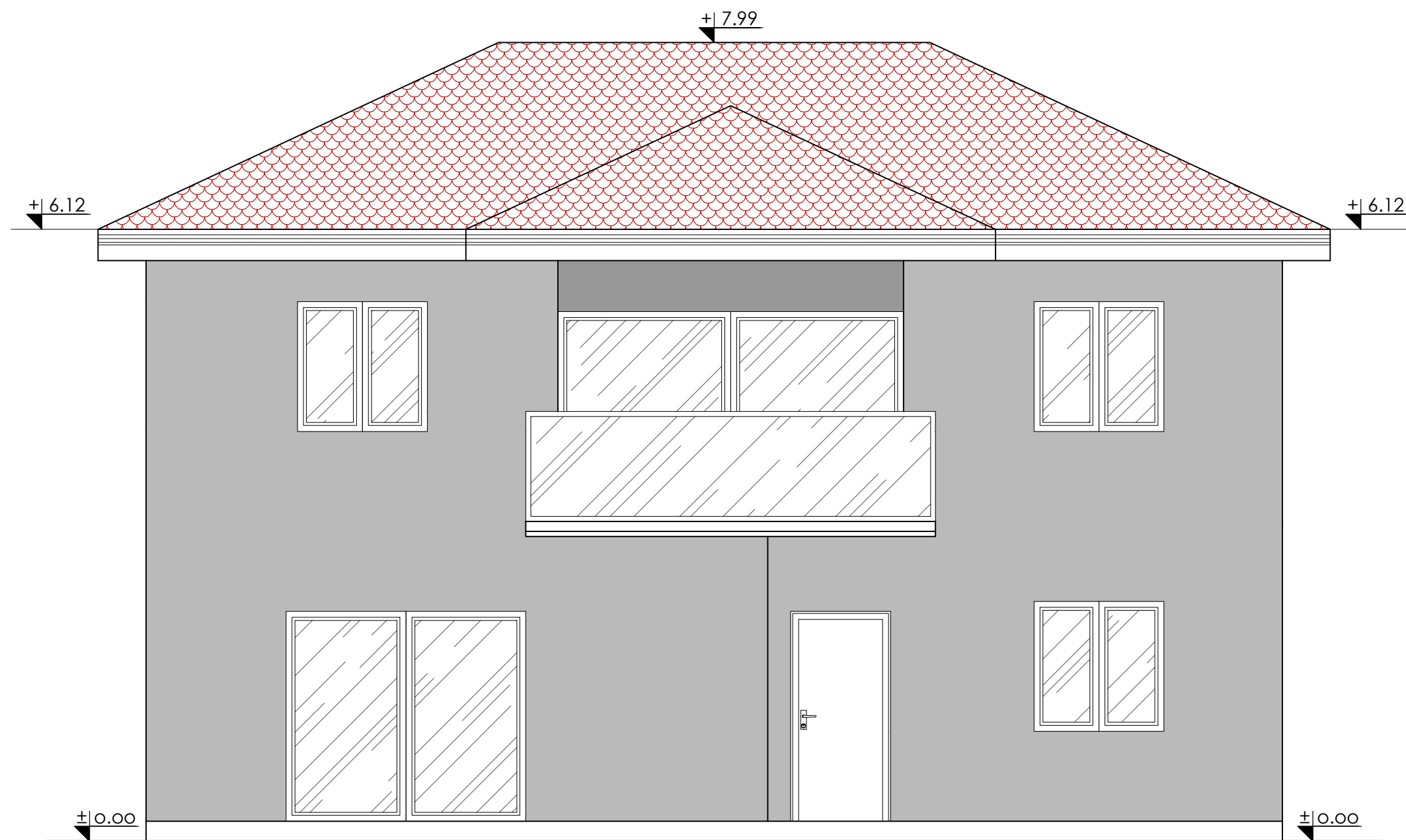
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA JUGA

LIST BROJ: 12 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

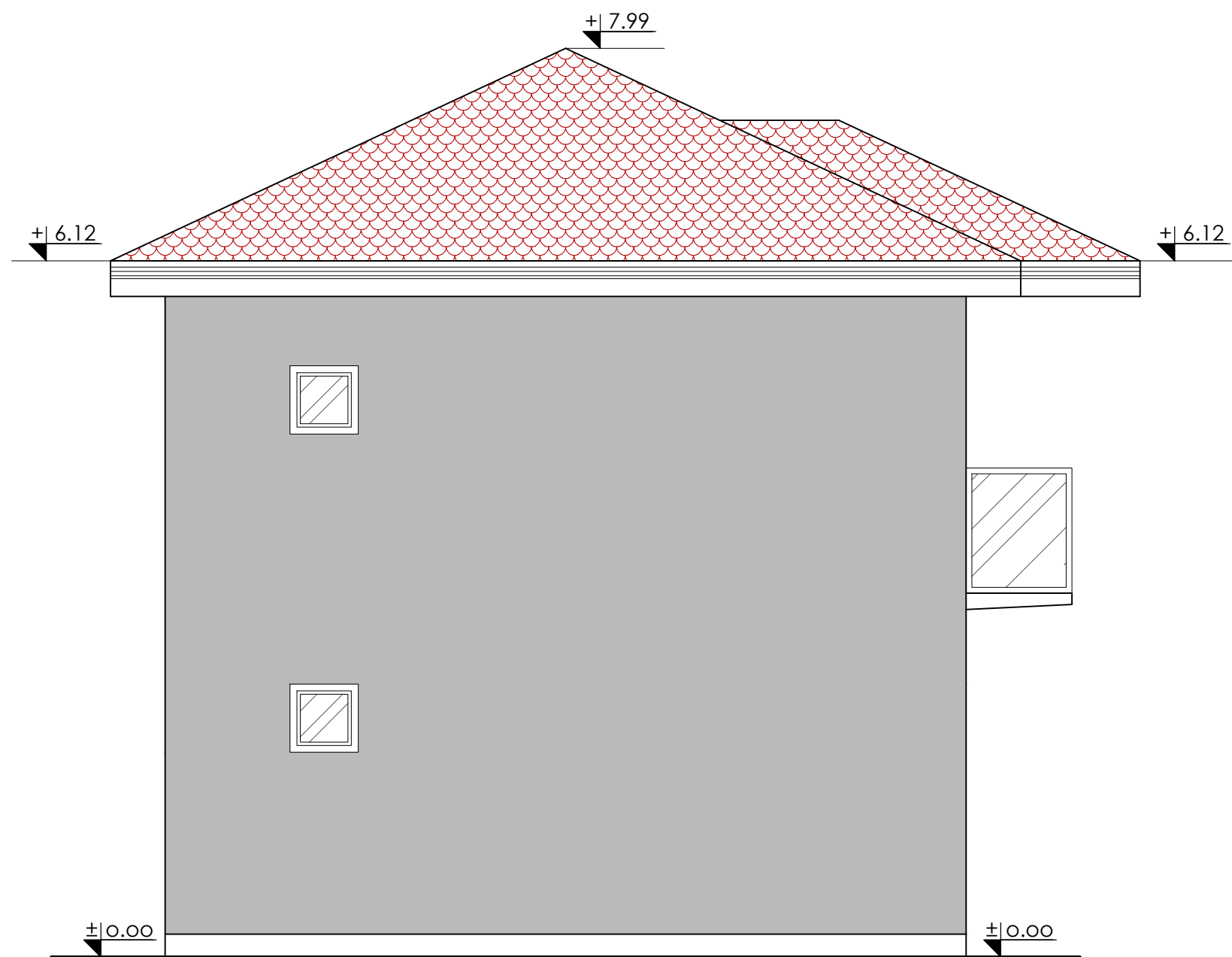
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA ZAPADA

LIST BROJ: 13 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

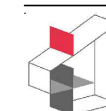
OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac



"IVEKS PLUS" DOO

Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

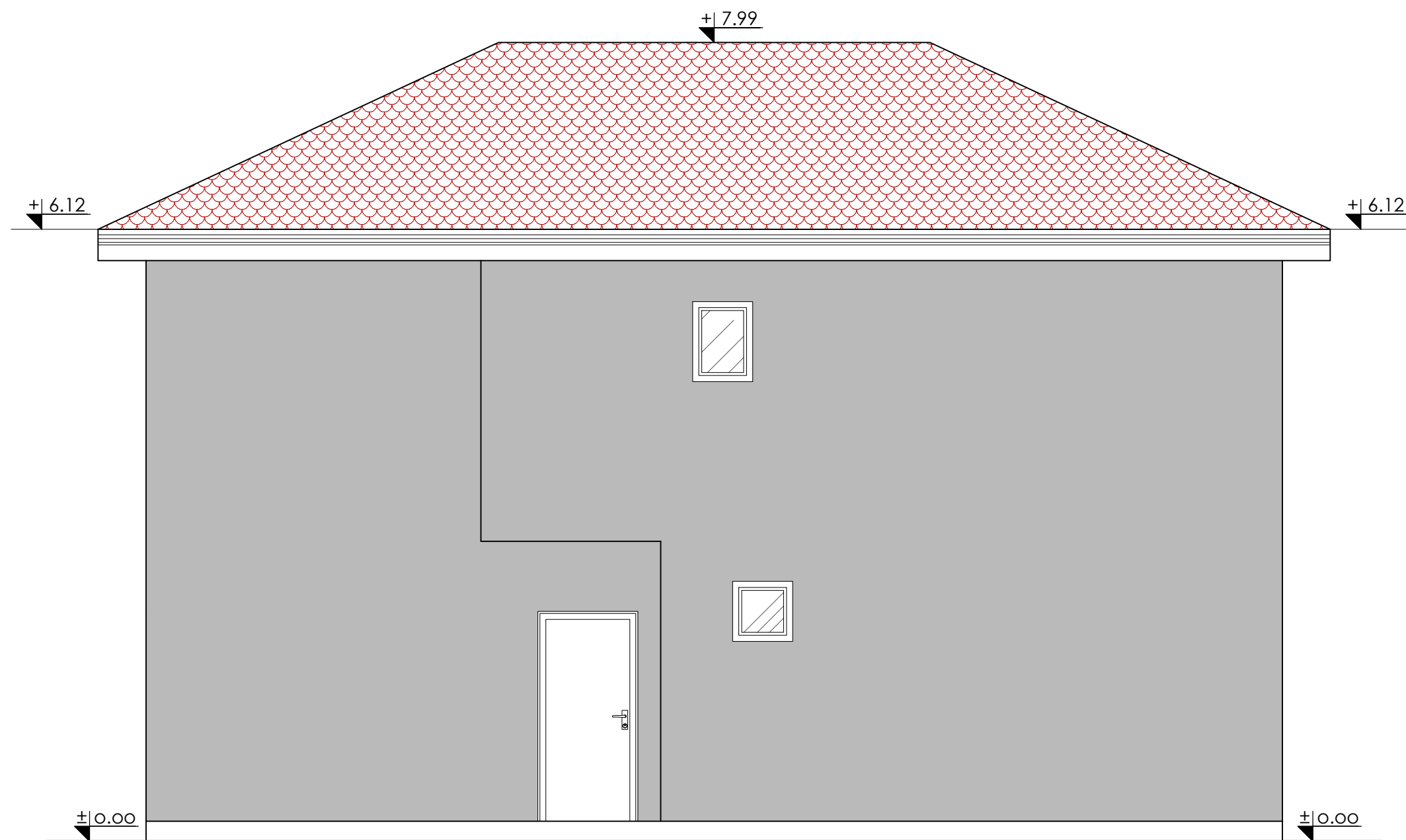
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA SEVERA

LIST BROJ: 14 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac



"IVEKS PLUS" DOO

Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

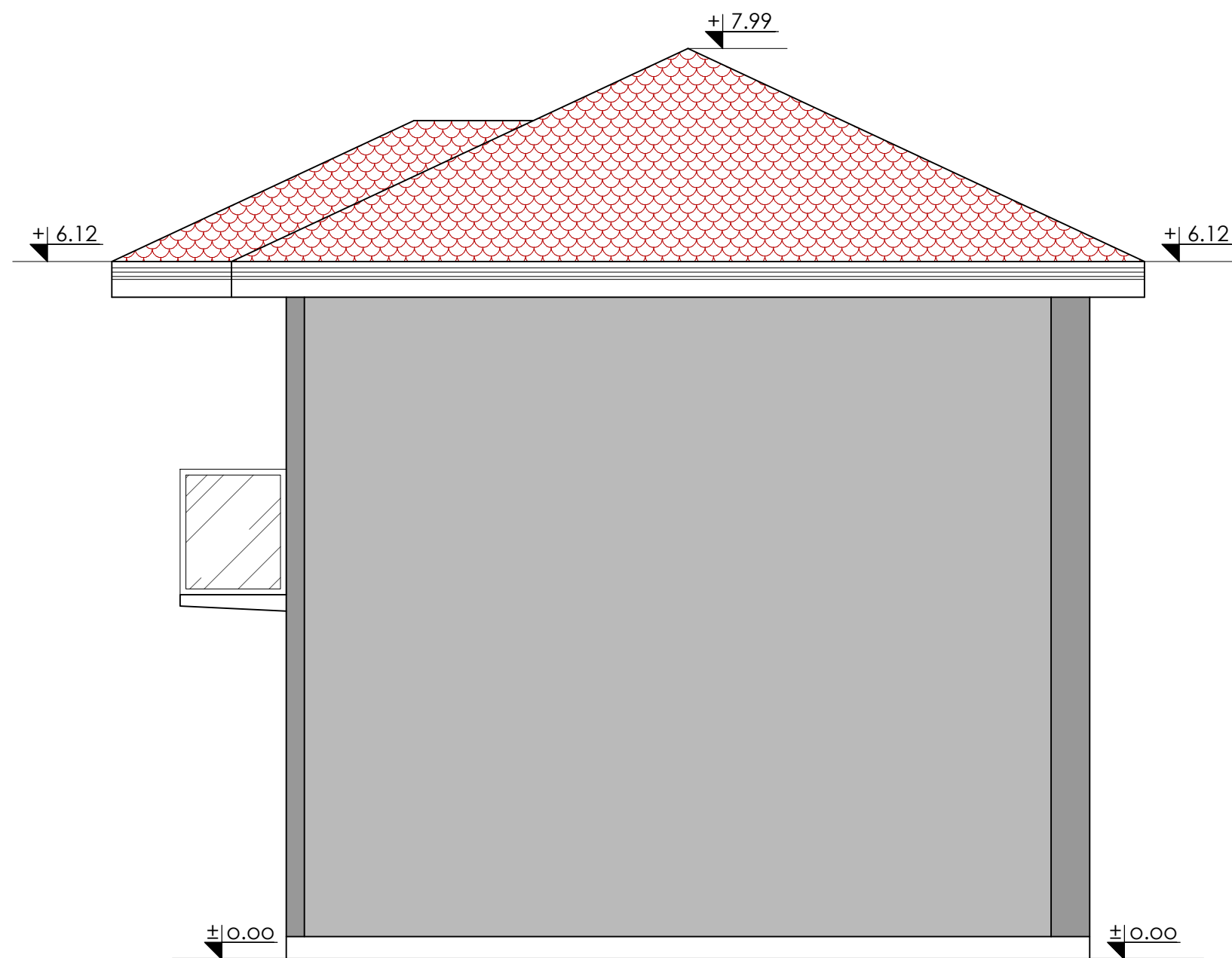
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA ISTOKA

LIST BROJ: 15 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Pr+1

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac



"IVEKS PLUS" DOO

Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

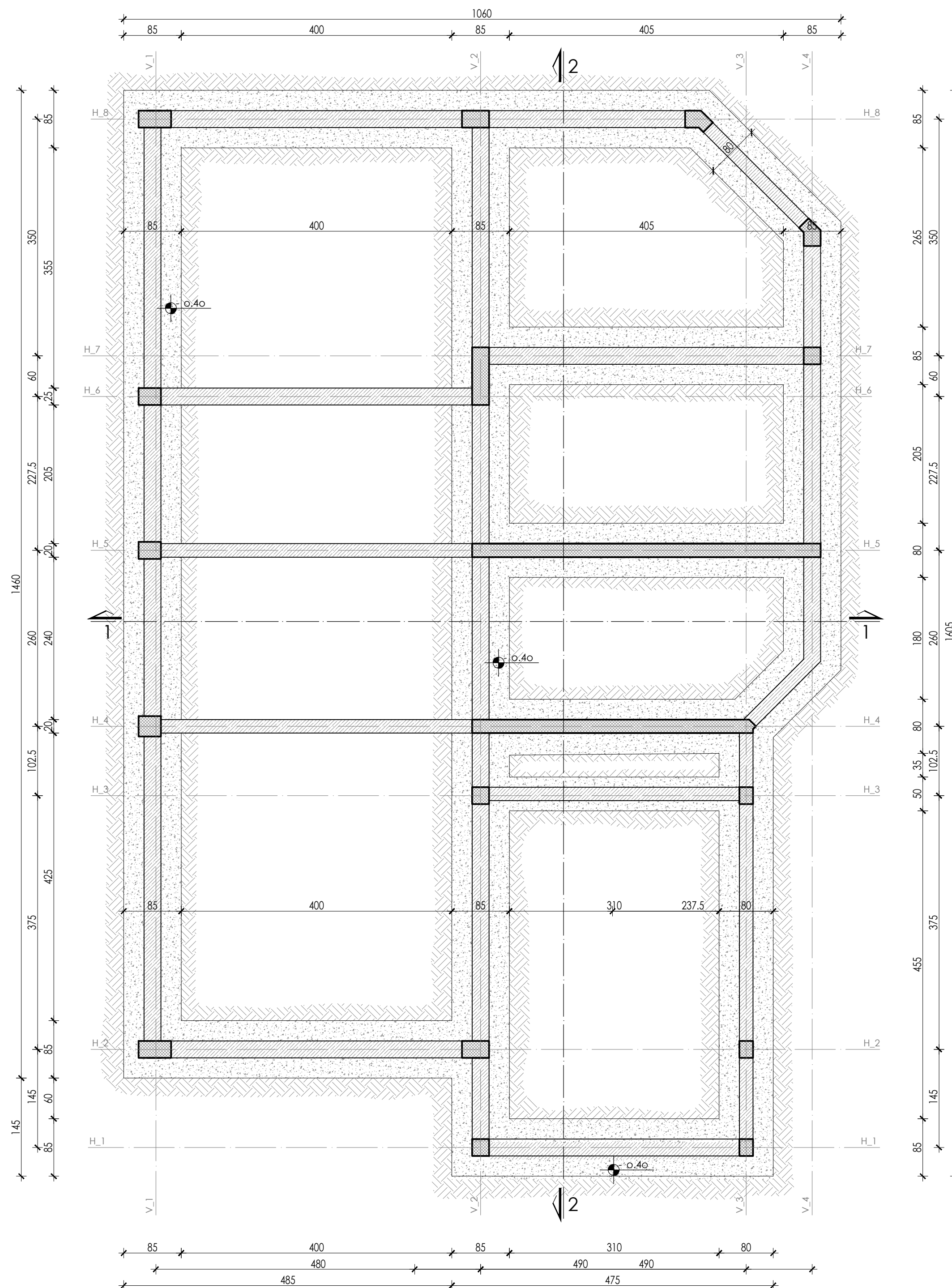
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

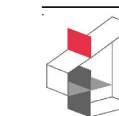
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



OSNOVA TEMELJA

LIST BROJ: 5 R=1:50
IDR - projekat arhitekture
OBJEKAT: Stambeno-poslovni
SPRATNOST: Pr+1+Ps
LOKACIJA:
k.p.br. 15293 KO Leskovac
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO
Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac

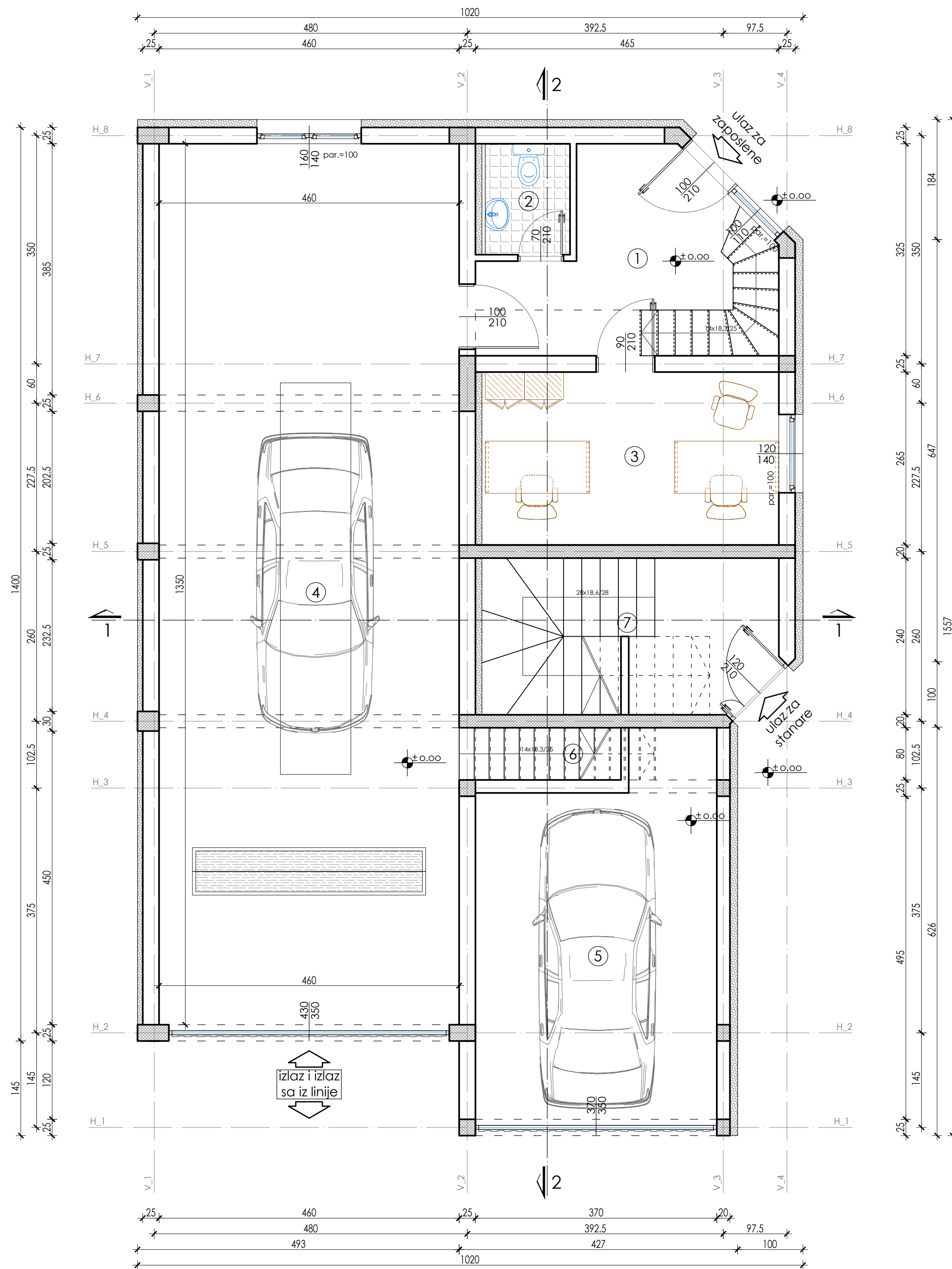


"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04

[Signature]

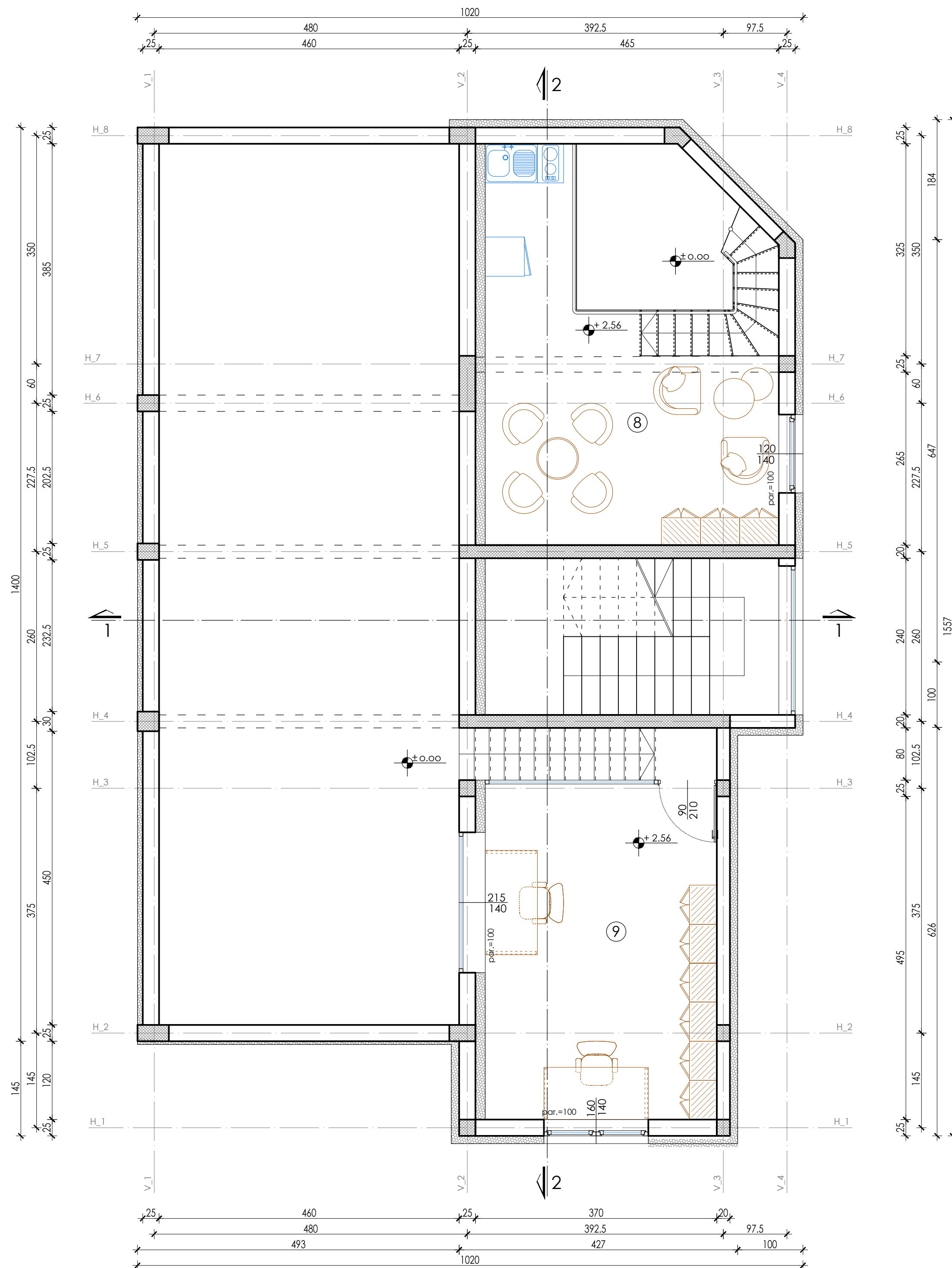
SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



PRIZEMLJE I GALERIJA			
prostorija			P (m²)
prizemlje	1	hol	11.10
	2	toalet uz tehnički pregled	2.20
	3	administrativna kancelarija	12.10
	4	linija za tehnički pregled	62.10
	5	garaža	18.50
	6	stepenište za galeriju	3.20
	7	stambeni ulaz i stepenište	10.60
galerija	8	čekaonica sa čajnom kuhinjom	20.40
	9	kancelarija za tehnički pregled	21.50
neto površina prizemlja:			119.80
neto površina galerije:			41.90
ukupna neto površina:			161.70
bruto površina prizemlja:			144
bruto površina galerije:			62
ukupna bruto površina:			206

OSNOVA PRIZEMLJA

LIST BROJ: 6	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeno-poslovni		licenca broj 300 8412 04
SPRATNOST: Pr+1+Ps		
LOKACIJA:		
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Đorđa Stamenkovića 11, Leskovac		
"IVEKS PLUS" DOO		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: januar 2026.		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



PRIZEMLJE I GALERIJA			
prostorija			P (m²)
prizemlje	1	hol	11.10
	2	toalet uz tehnički pregled	2.20
	3	administrativna kancelarija	12.10
	4	linija za tehnički pregled	62.10
	5	garaža	18.50
	6	stepenište za galeriju	3.20
	7	stambeni ulaz i stepenište	10.60
galerija	8	čekaonica sa čajnom kuhinjom	20.40
	9	kancelarija za tehnički pregled	21.50
neto površina prizemlja:			119.80
neto površina galerije:			41.90
ukupna neto površina:			161.70
bruto površina prizemlja:			144
bruto površina galerije:			62
ukupna bruto površina:			206

OSNOVA GALERIJE

LIST BROJ: 7

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeno-poslovni

SPRATNOST: Pr+1+Ps

LOKACIJA: k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac

R=1:50

ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

"IVEKS PLUS" DOO

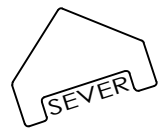
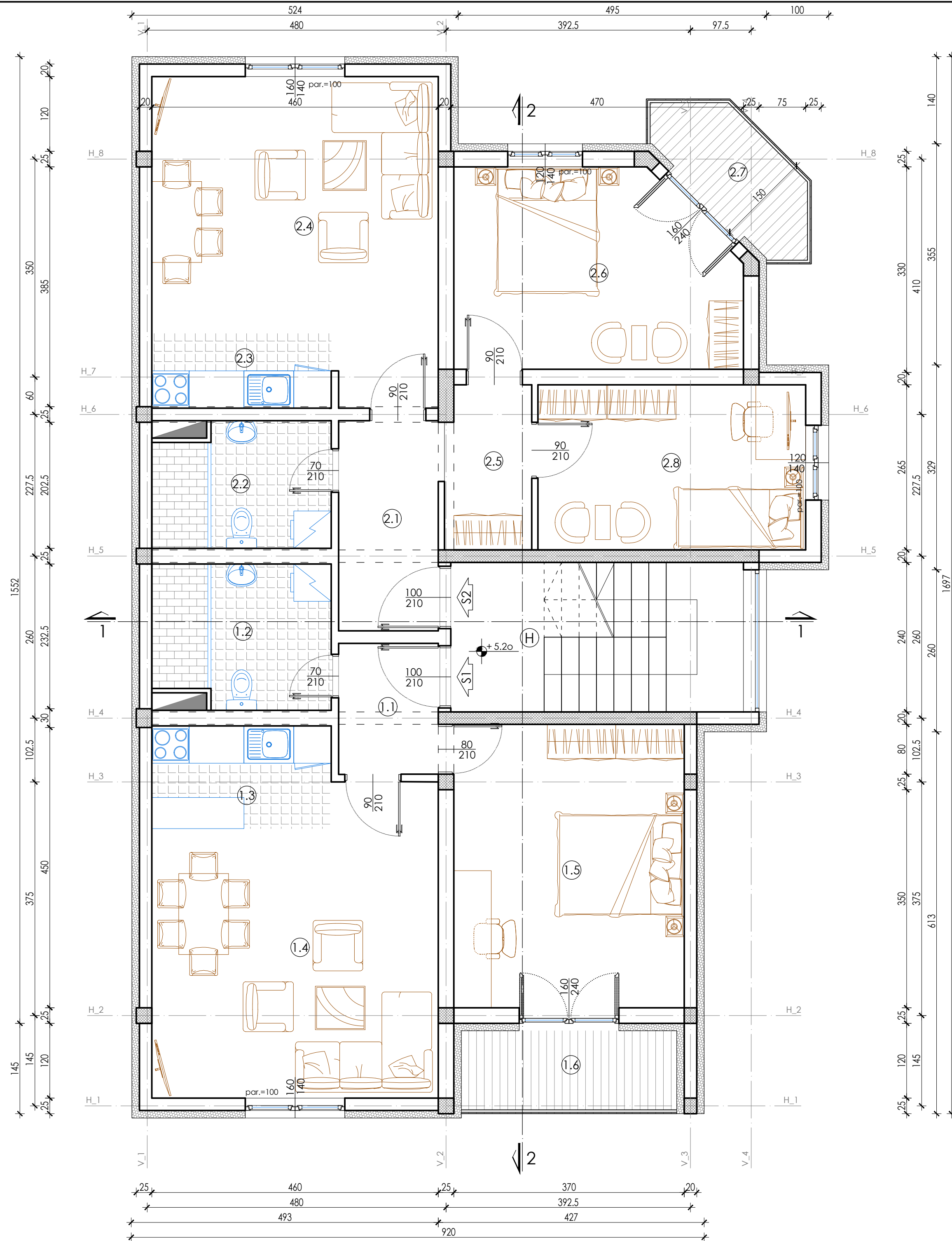
Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: januar 2026.

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

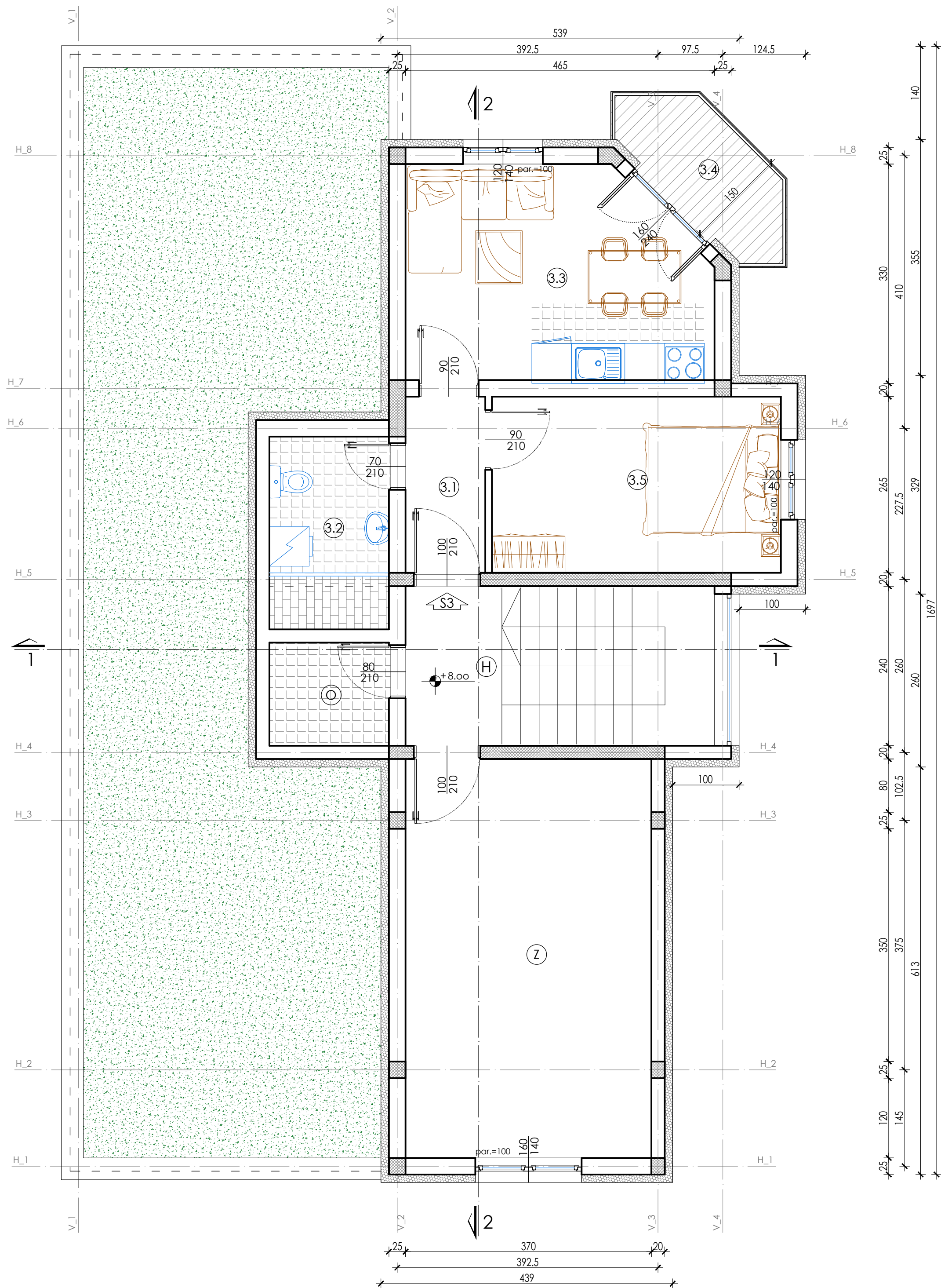
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



PRVI SPRAT			
prostorija			P (m²)
	H	hodnik i stepenište	11.30
S1	1.1	hodnik	3.40
	1.2	WC kupatilo	6.40
	1.3	kuhinja	4.80
	1.4	trpezarija i dnevna soba	21.20
	1.5	spavaća soba	16.80
	1.6	terasa	4.40
ukupno stan 1:			57.00
S2	2.1	hodnik	5.40
	2.2	WC kupatilo	5.60
	2.3	kuhinja	3.50
	2.4	trpezarija i dnevna soba	21.00
	2.5	degažman	3.60
	2.6	spavaća soba	13.90
	2.7	terasa	3.80
	2.8	dečja soba	11.40
ukupno stan 2:			68.20
korisna neto površina stanova:			125.20
ukupna neto površina:			136.50
ukupna bruto površina:			166

OSNOVA PRVOG SPRATA

LIST BROJ: 8	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeno-poslovni		licenca broj 300 8412 04
SPRATNOST: Pr+1+Ps		
LOKACIJA:		
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac		
"IVEKS PLUS" DOO		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: januar 2026.		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



POVUČENI SPRAT			
prostorija			P (m²)
H	Z	hodnik i stepenište	11.20
		zajednička prostorija stanara	22.20
		ostava za četke i metle	2.80
3	3.1	hodnik	3.20
	3.2	WC kupatilo	5.20
	3.3	kombinovana soba	13.90
	3.4	terasa	3.80
	3.5	spavaća soba	11.50
ukupno stan 3:			37.60
korisna neto površina stanova:			37.60
ukupna neto površina:			73.80
ukupna bruto površina:			95

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

LIST BROJ: 9R=1:50

ODGOVORNI PROJEKTANT:

IDR - projekat arhitekture

dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

OBJEKAT: Stambeno-poslovni

licenca broj 300 8412 04

SPRATNOST: Pr+1+Ps

LOKACIJA:

k.p.br. 15293 KO Leskovac

INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO

Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO

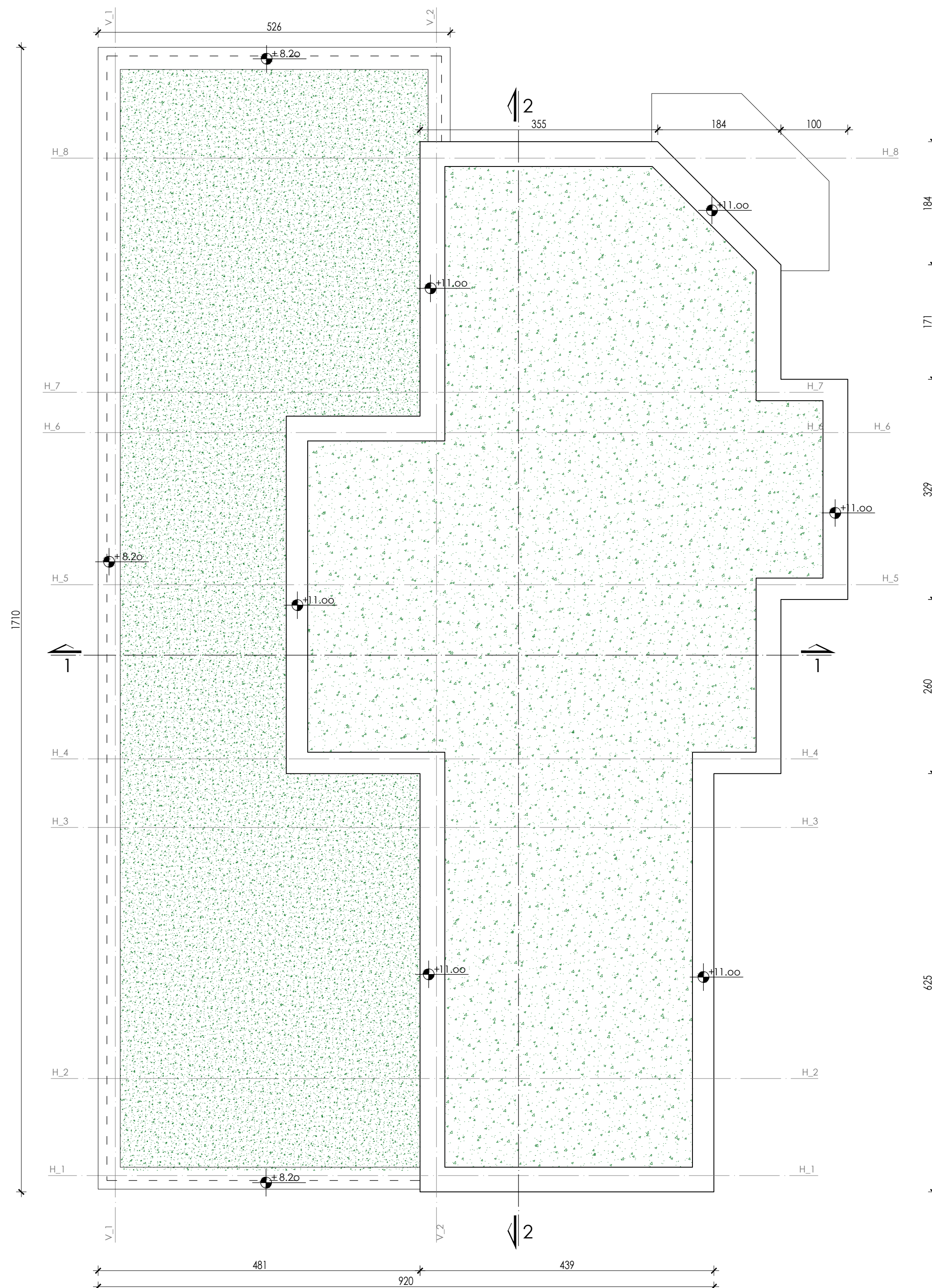
Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: januar 2026.

SARADNICI NA PROJEKTU:

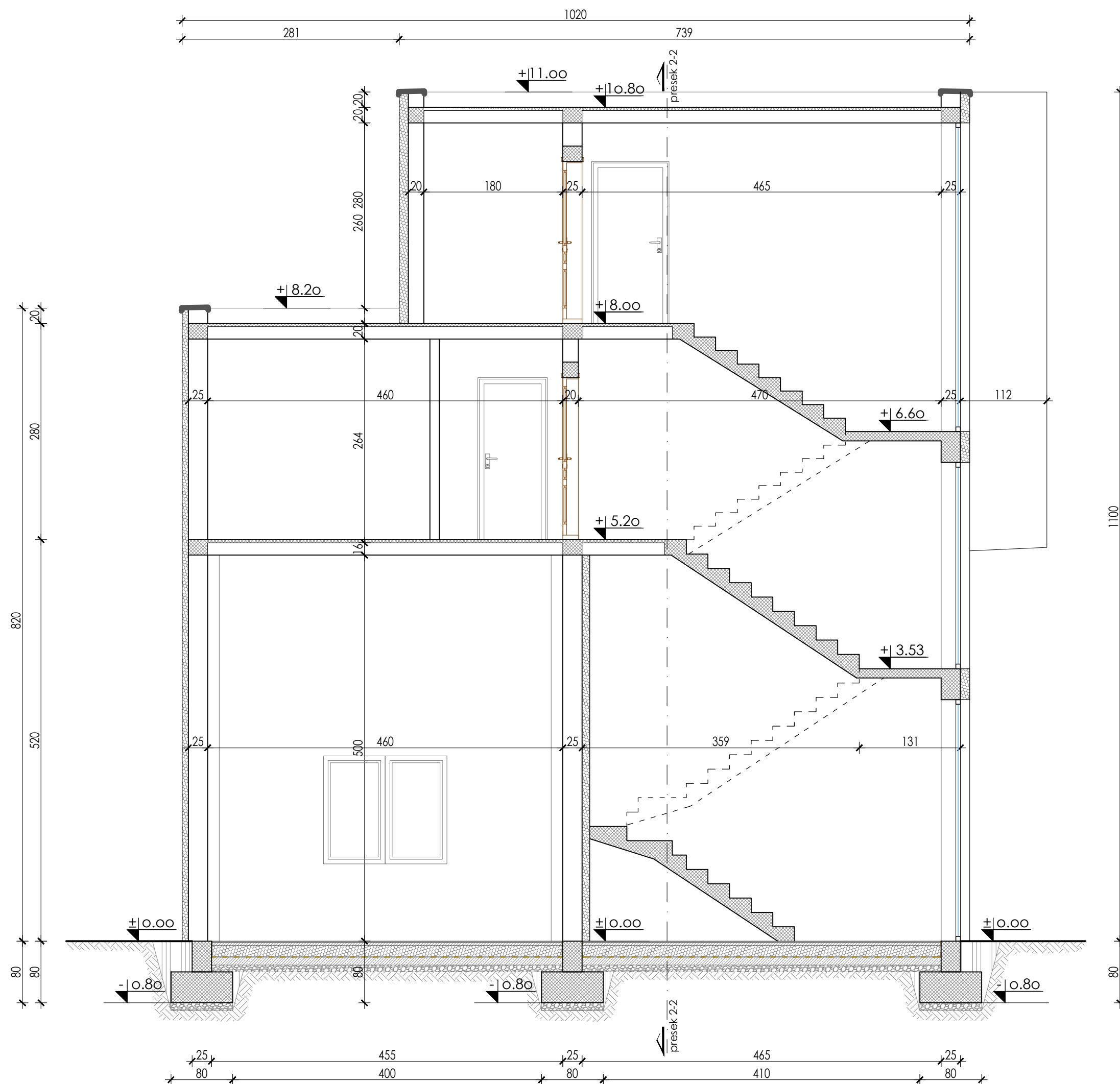
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

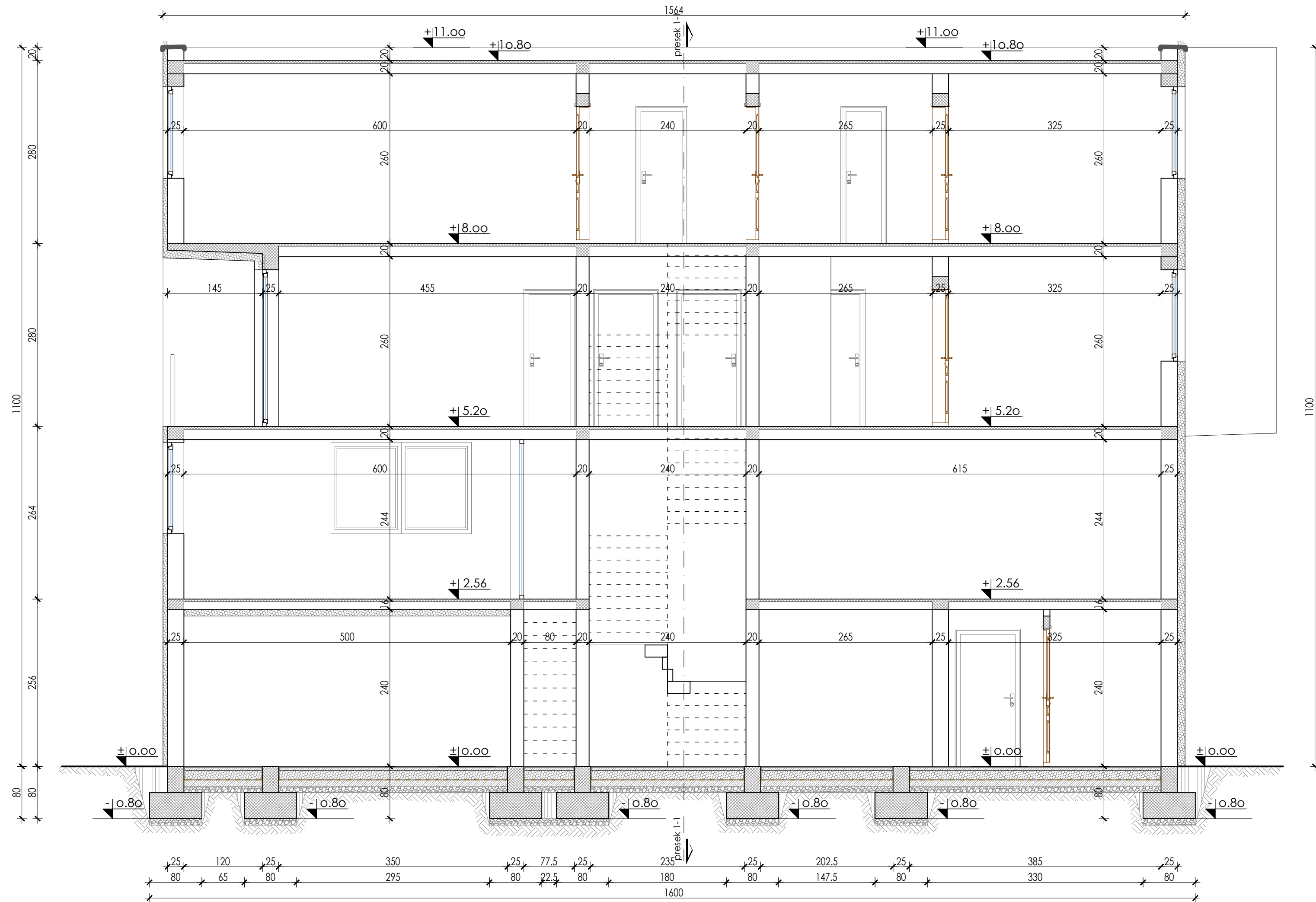


LIST BROJ: 10	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekt arhitekture		dip.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeno-poslovni		licenca broj 300 8412 04
SPRATNOST: Pr+1+Ps		
LOKACIJA:		
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Dorda Stamenkovića 11, Leskovac		

	"IVEKS PLUS" DOO	SARADNICI NA PROJEKTU:
	Ž. N. Brke 30, Babušnica	dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
	DATUM: januar 2026.	dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



P R E S E K 1 - 1		ODGOVORNI PROJEKTANT:
LIST BROJ: 11	R=1:50	dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
IDR - projekat arhitekture		licenca broj 300 8412 04
OBJEKT: Stambeno-poslovni		
SPRATNOST: Pr+1+Ps		
LOKACIJA:		
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac		
"IVEKS PLUS" DOO		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: januar 2026.		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



P R E S E K 2 - 2

LIST BROJ: 12 R=1:50
IDR - projekat arhitekture
OBJEKAT: Stambeno-poslovni
SPRATNOST: Pr+1+Ps
LOKACIJA:
k.p.br. 15293 KO Leskovac
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO
Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević





IZGLED SA ISTOKA

LIST BROJ: 14 R=1:50
IDR - projekat arhitekture
OBJEKAT: Stambeno-poslovni
SPRATNOST: Pr+1+Ps
LOKACIJA:
k.p.br. 15293 KO Leskovac
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO
Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac

"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: januar 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
licenca broj 300 8412 04

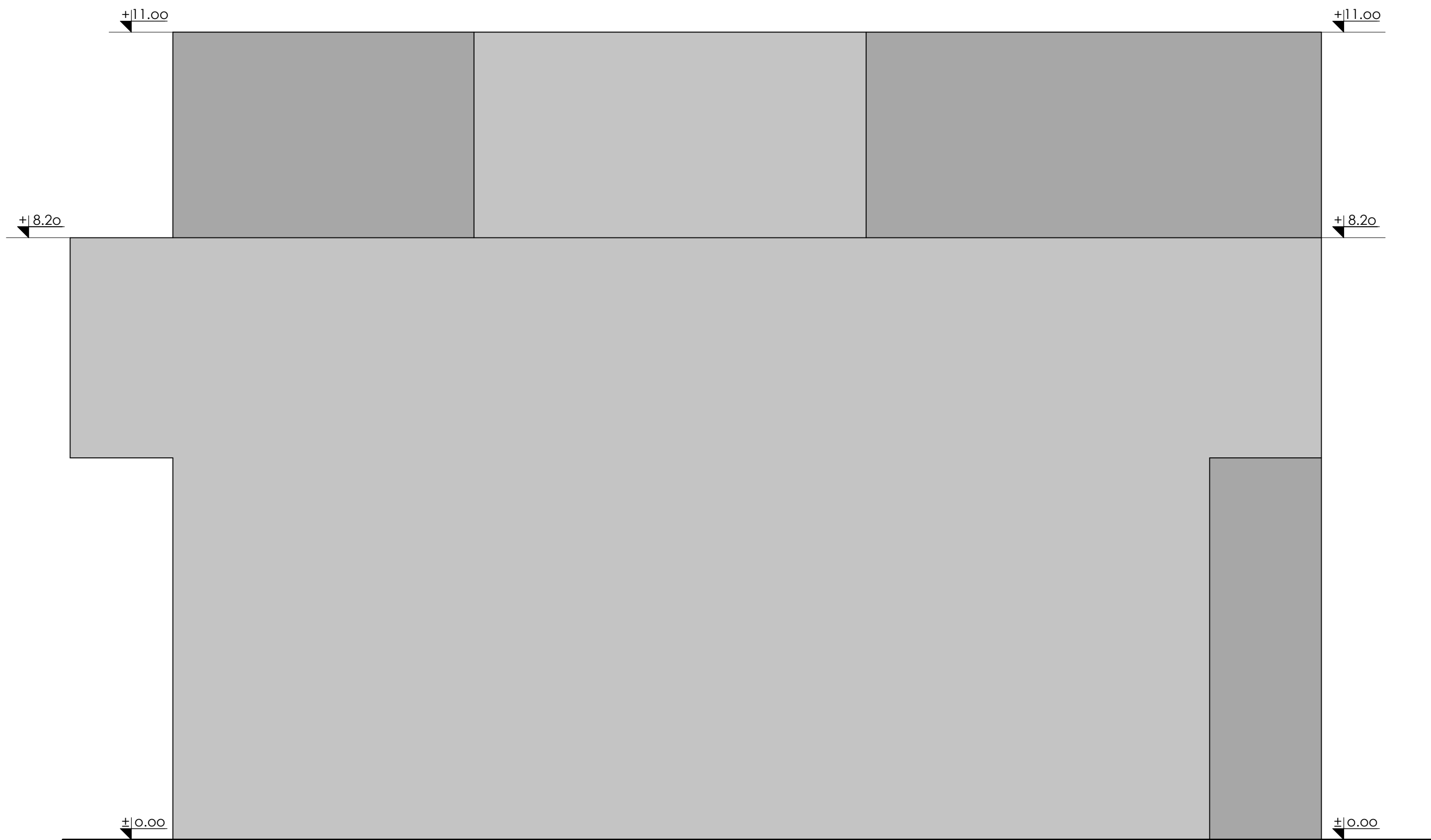
SARADNICI NA PROJEKTU:
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević





IZGLED SA SEVERA

LIST BROJ: 15	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeno-poslovni		licenca broj 300 8412 04
SPRATNOST: Pr+1+Ps		
LOKACIJA:		
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac		
"IVEKS PLUS" DOO		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: januar 2026.		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA ZAPADA

LIST BROJ: 16	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeno-poslovni		licenca broj 300 8412 04
SPRATNOST: Pr+1+Ps		
LOKACIJA:		
k.p.br. 15293 KO Leskovac		
INVESTITOR: Auto-moto društvo LE DOO		
Đorđa Štamenkovića 11, Leskovac		
"IVEKS PLUS" DOO		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: januar 2026.		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević