

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: "Alpha invest grading MD" doo,
Trg Revolucije br.27,
16000 Leskovac

Objekat: **Objekat br.1 -Višeporodični stambeni objekat,**
(kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222),
spratnosti Su+VP+4 na KP.BR. 4438/1 i 4438/2 KO Leskovac
Objekat br.1 -Višeporodični stambeni objekat,
(kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222),
spratnosti Su+VP+6 na KP.BR. 4437 KO Leskovac

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

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Aleksandra Rančić

Potpis:

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

Potpis:



**АЛЕКСАНДРА
РАНЧИЋ
010592568 Sign**

Digitally signed by АЛЕКСАНДРА РАНЧИЋ
010592568 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-1010985915090,
serialNumber=CA-RS-010592568, sn=РАНЧИЋ,
givenName=АЛЕКСАНДРА, cn=АЛЕКСАНДРА
РАНЧИЋ 010592568 Sign
Date: 2025.12.04 10:49:15 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025
Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1- NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0.2 - SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.3 - REŠENJE 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 POSBENIH DELOVA

0.10 – USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

0.11 – KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

0.12 – GRAFIČKI PRILOZI

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.3. REŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja za izgradnju:

- objekta br.1 - višeporodični stambeni objekat, (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+VP+4 , na KP.BR. 4438/1 i 4438/2 KO Leskovac- urbana obnova –urbana obnova iz porodičnog u višeporodično stanovanje,
- objekta br.1 - višeporodični stambeni objekat, (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+VP+6 na KP.BR. 4437 KO Leskovac –izgradnja višeporodičnog stambenog objekata u zoni višeporodičnog stanovanja,

određuje se:

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

Investitor:

"Alpha invest grading MD" doo,
Trg Revolucije br.27,
16000 Leskovac

Zastupnik:

Dejan Milenković

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije :

0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum:

Leskovac, oktobar 2025. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Aleksandra Rančić , dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

Da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni , da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	GLAVNA SVESKA	0- MARK-04.10.2025.
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1- MARK-04.10.2025.

Glavni projektant IDR: Aleksandra Rančić, dipl. Inž.arh.

Broj licence IKS: 300 R025 18

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	0- MARK-04.10.2025.
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1- MARK-04.10.2025.

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA**

Projektant: Aleksandra Rančić PR MARK16, Kralja Petra Prvog 16/8,
16000 Leskovac

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

Broj licence IKS: 300 R025 18

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE**

Projektant: Aleksandra Rančić PR MARK16, Kralja Petra Prvog 16/8,
16000 Leskovac

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

Broj licence IKS: 300 R025 18

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.7a. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI –VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBEJKAT BR.1 NA KP.BR.: 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V (V zgrade- zahtevni objekti) Slobodnostojeći objekat 11 – STAMBENE ZGRADE 112- Stambene zgrade sa dva ili više stanova 1122 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Stambeni deo 98.79% Trafostanica 1.20%	V - broj 112222 G -broj 221420
Naziv prostornog urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije 6 u Leskovcu - "Dubočica" („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/15)	
Mesto:	Grad Leskovac, Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština	kp.br. 4438/1 i 4438/2 KO Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu	4438/1 i 4438/2 KO Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci na javnu	4438/1 i 4438/2 KO Leskovac	

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

saobraćajnicu	
---------------	--

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac.
Ukupan kapacitet	Jednovremena snaga: 406.40 kW (30 stambenih jedinica)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Direktna trofazna brojila
Način grejanja	Na električnu energiju.
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	Stan Garaža Zajednička potrošnja Lift i PPZ Punjac.el vozila Hidrofor Podstanica
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	RO-Garaža 11.04 kW RO-Zajednička potrošnja 11.04 kW RO-Lift i PPZ 11.04 kW RO-Punjac.el vozila 50.00 kW RO-Hidrofor 11.04 kW RO-Podstanica 11.04 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama	/
Netipični potrošači	RO-Punjac.el vozila 50.00 kW
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu	Vodovod Priključak se planira na vodovodnu mrežu, u skladu sa uslovima za

	projektovanje i priključenje izdatim od strane JKP Vodovod Leskovac Kanalizacija Priključak se planira na kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane JKP Vodovod Leskovac.
Priključak na toplovod	Nije planiran priključak na toplovod.
Priključak na telekomunikacionu mrežu	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.

LOKACIJSKI USLOVI

Lokacijski uslovi:	
--------------------	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

SAGLASNOSTI:

	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

Podaci o objektu:	Broj katastarske parcele:	4438/1 i 4438/2
	Katastarska opština:	Leskovac
	Ukupna površina katastarske parcele/parcela	1095.00m ²
	Ukupna površina parcele/parcela-novoformirana građevinska parcela P1	1069.00m ²
	Višeporodični stambeni objekat	
	Ukupna BRGP sa suterenom	2559.60m ²
	Ukupna BRGP sa suterenom i tavanom	2771.03
	Ukupna BRGP nadzemno	2133.00m ²
	Ukupna NETO površina nadzemno	1849.81m ²
	Bruto površine etaža	
	Ukupna bruto površina suterena	426.60m ²
	Ukupna bruto površina visokog prizemlja	426.60m ²
	Ukupna bruto površina prvog sprata	426.60m ²
	Ukupna bruto površina drugog sprata	426.60m ²
	Ukupna bruto površina trećeg sprata	426.60m ²
	Ukupna bruto površina četvrtog sprata	426.60m ²
	Ukupna bruto površina tavana	211.43 m ²
	Neto površine etaža	
	Ukupna neto površina suterena	383.43m ²
	Ukupna neto površina prizemlja	369.13m ²
	Ukupna neto površina prvog sprata	370.17m ²
	Ukupna neto površina drugog sprata	370.17m ²
	Ukupna neto površina trećeg sprata	370.17m ²
	Ukupna neto površina četvrtog sprata	370.17m ²
	Ukupna neto površina tavana	176.18 m ²
	UKUPNO RAZVIJENA NETO POVRŠINA	2409.42m²
	Površina horizontalne projekcije objekta	426.60m²
	Površina zemljišta pod objektom (gabarit prizemlja)	426.60m²
	Korisna površina stanova	1592.16m ²
	Spratnost objekta (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+VP+4 5 nadzemnih etaža
	Visina objekta (venac,cleme, i dr.):	sleme: 20.55m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, i dr.) (+227.67)	sleme: +248.22

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

	Spratna visina:	-suteran 255cm, -prizemlje 308cm, -prvi sprat 308cm, -drugi sprat 308cm, -treći sprat 308cm, -četvrti sprat 308cm
	Broj funkcionalnih jedinica:	30 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Potreban broj: Prema PGR-u 6 Normativ za parkiranje za stambeni deo objekta 1pm na 70m ² korisne stambene površine Potreban broj pm prema normativu za parkiranje iz PGR-a 6 iznosi 23 pm-	Planiranim rešenjem obezbeđeno je 24pm
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Malterisana, bojena fasada
	Orijentacija slemena:	Severozapad – jugoistok
	Nagib krova:	19° , 39° , ravan krov 3%
	Materijalizacija krova:	Krovni sendvič panel
	Materijalizacija stolarije	PVC i ALU stolarija
Procenat zelenih površina:	Prema PGR-u 6 min.10%	28.03%
Indeks zauzetosti:	Prema PGR-u 6 maks.40%	39.90%
Indeks izgrađenosti:	Prema PGR-u 6 /	1.99
Predračunska vrednost objekta:		150.000.000,00di nara

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025
 Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

0.7b. OPŠTI PODACI O OBJEKTU ILOKACIJI –VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBEJKAT BR.1 NA KP.BR.: 4437 KO LESKOVAC

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V (V zgrade- zahtevni objekti) Slobodnostojeći objekat 11 – STAMBENE ZGRADE 112- Stambene zgrade sa dva ili više stanova 1122 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Stambeni deo 100%	V – broj 112222
Naziv prostornog urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije 6 u Leskovcu - "Dubočica" („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/15)	
Mesto:	Grad Leskovac, Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština	kp.br. 4437 KO Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu	kp.br. 4437 KO Leskovac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci na javnu saobraćajnicu	kp.br. 4437 KO Leskovac	

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:													
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac.												
Ukupan kapacitet	Jednovremena snaga: 531.60 kW (40 stambenih jedinica)												
Vrsta priključka	Trajni												
Vrsta mernog uređaja	Direktna trofazna brojila												
Način grejanja	Na električnu enenrgiju.												
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	Stan Garaža Zajednička potrošnja Lift i PPZ Punjac.el vozila Hidrofor Podstanica												
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	<table> <tr> <td>RO-Garaža</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>RO-Zajednička potrošnja</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>RO-Lift i PPZ</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>RO-Punjac.el vozila</td><td>50.00 kW</td></tr> <tr> <td>RO-Hidrofor</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>RO-Podstanica</td><td>11.04 kW</td></tr> </table>	RO-Garaža	11.04 kW	RO-Zajednička potrošnja	11.04 kW	RO-Lift i PPZ	11.04 kW	RO-Punjac.el vozila	50.00 kW	RO-Hidrofor	11.04 kW	RO-Podstanica	11.04 kW
RO-Garaža	11.04 kW												
RO-Zajednička potrošnja	11.04 kW												
RO-Lift i PPZ	11.04 kW												
RO-Punjac.el vozila	50.00 kW												
RO-Hidrofor	11.04 kW												
RO-Podstanica	11.04 kW												
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama	/												
Netipični potrošači	RO-Punjac.el vozila 50.00 kW												
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/												
Priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu	Vodovod Priključak se planira na vodovodnu mrežu, u skladu sa												

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025
 Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

	uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane JKP Vodovod Leskovac Kanalizacija Priključak se planira na kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane JKP Vodovod Leskovac.
Priključak na toplovod	Nije planirano priključenje objekta na gradsku toplanu.
Priključak na telekomunikacionu mrežu	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.

LOKACIJSKI USLOVI

Lokacijski uslovi:	
--------------------	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

SAGLASNOSTI:

	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

Podaci o objektu:	Broj katastarske parcele:	4437
	Katastarska opština:	Leskovac
	Ukupna površina parcele/parcela:	661.00m ²
	<u>Višeporodični stambeni objekat</u>	
	Ukupna BRGP sa suterenom	2592.05m ²
	Ukupna BRGP nadzemno	2292.02m ²
	Bruto površine etaža	
	Ukupna bruto površina suterena	300.03m ²
	Ukupna bruto površina prizemlja	311.60m ²
	Ukupna bruto površina prvog sprata	330.07m ²
	Ukupna bruto površina drugog sprata	330.07m ²
	Ukupna bruto površina trećeg sprata	330.07m ²
	Ukupna bruto površina četvrtog sprata	330.07m ²
	Ukupna bruto površina petog sprata	330.07m ²
	Ukupna bruto površina šestog sprata	330.07m ²
	Ukupna bruto površina tavana	122.68
	Neto površine etaža	
	Ukupna neto površina suterena	274.05m ²
	Ukupna neto površina prizemlja	265.13m ²
	Ukupna neto površina prvog sprata	281.64m ²
	Ukupna neto površina drugog sprata	281.64m ²
	Ukupna neto površina trećeg sprata	281.64m ²
	Ukupna neto površina četvrtog sprata	281.64m ²
	Ukupna neto površina petog sprata	281.64m ²
	Ukupna neto površina šestog sprata	281.64m ²
	Ukupna neto površina tavana	96.76 m ²
	UKUPNO RAZVIJENA NETO POVRŠINA	2325.78m²
	Površina horizontalne projekcije objekta	330.07m ²
	Površina zemljišta pod objektom (gabarit prizemlja)	311.60m ²
	Korisna površina stanova	1546.18m ²
	Spratnost objekta (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+VP+6 7 nadzemnih etaža

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

	Visina objekta (venac,cleme, i dr.):	sleme: 26.01m, 24.07m i 23.90m Venac/atika 24.46m, 23.93m,
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, i dr.) (+227.67)	sleme: +253.68, 251.74 i 251.57 Venac/atika +251.60m, +252.11m
	Spratna visina:	-suteran-255cm, -prizemlje 308cm, -prvi sprat 308cm, -drugi sprat 308cm, -treći sprat 308cm, -četvrti sprat 308cm -peti sprat 308cm -šesti sprat 308cm
	Broj funkcionalnih jedinica:	40 stambena jedinica
	Broj parking mesta: Potreban broj: Prema PGR-u 6 Normativ za parkiranje za stambeni deo objekta 1pm na 70m ² korisne stambene površine Potreban broj pm prema normativu za parkiranje iz PGR-a 6 iznosi 23 pm	Planiranim rešenjem obezbeđeno je 23pm
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Malterisana, bojena fasada
	Orijentacija slemena:	Jugozapad – severoistok
	Nagib krova:	19°, 13°, 10°
	Materijalizacija krova:	Krovni sendvič panel
	Materijalizacija stolarije	PVC i ALU stolarija
Procenat zelenih površina:	Prema PGR-u 6 min.10%	10.30%
Indeks zauzetosti:	Prema PGR-u 6 Maks.50%	49.93%
Indeks izgrađenosti:	Prema PGR-u 6 /	3.47
Predračunska vrednost objekta:		200.000.000,00dinara

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+VP+4 NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC –urbana obnova-transfrmacija iz porodičnog u višeporodično stanovanje I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+VP+6 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC- izgradnja višeporodičnog objekta u zoni višeporodičnog stanovanja

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+VP+4, na kp. br. 4438/1 i 4438/2 KO Leskovac –izgradnja višeporodičnog stambenog objekta urbanom obnovom iz porodičnog u višeporodično stanovanje i višeporodičnog stambenog objekta (kategorije V; klasifikacione oznake 112222), spratnosti Su+VP+6, na kp. br. 4437 KO Leskovac - izgradnja višeporodičnog objekta u zoni višeporodičnog stanovanja. Predmetne lokacije nalaze se u bloku 31, celini 4, prema Planu generalne regulacije 6 „Dubočica“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/15).

OPIS LOKACIJE

Postojeće stanje. Na katastarskim parcelama broj 4438/1 i 4437 KO Leskovac, postoje izgrađene fizičke strukture dobrog i mešovitog boniteta, porodično stambeni objekti, različite spratnosti.

Na kp.br. 4438/1 KO Leskovac, postoje izgrađeni objekti:

Objekat br.1 porodično stambena zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekata površine 119.00m²

Objekat br.2 porodično stambena zgrada izgrađena sa odobrenjem za gradnju površine 99.00m²

Objekat br.3 porodično stambena zgrada sagrađena bez odobrenja za gradnju površine 53.00m²

Objekat br.4 pomoćni objekat sagrađen bez odobrenja za gradnju površine 29.00m²

Objekat br. 5 (pomoćni objekat sagrađen bez odobrenja za gradnju površine 32.00m²) i br. 6 (pomoćni objekat sagrađen bez odobrenja za gradnju površine 30.00m²) su porušeni.

Na kp.br. 4437 KO Leskovac, postoje izgrađeni objekti:

Broj tehničke dokumentacije : O-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

Objekat br.1 porodično stambena zgrada sagrađena sa odobrenjem za gradnju površine 127 m²

Objekat br.2 pomoćni objekat sagrađen bez odobrenja za gradnju površine 54.00m²

Objekat br.3 pomoćni objekat sagrađen bez odobrenja za gradnju površine 23.00m²

Katastarska parcela 4438/2 je neizgrađena.

Sve parcele su obrasle niskim rastinjem.

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

NOVOPLANIRANO STANJE.

GRAĐEVINSKA PARCELA P1 - kp. br. 4438/1 i 4438/2 KO Leskovac

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+VP+4 NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC- urbana obnova iz porodičnog u višeporodično stanovanje

Na novoplaniranoj građevinskoj parceli označenoj sa P1 nastaloj preparcelacijom spajanjem kp. br. 4438/1 KO Leskovac površine 1092m² i kp. br. 4438/2 KO Leskovac površine 3m². Deo kp. Br. 4438/1 KO Leskovac površine 25m² se izdvaja za javnu saobraćajnu površinu. Ukupna površina novoformirane građevinske parcele P1 je 1069m². Građevinska parcela je locirana u Leskovcu, u bloku 31, u celini 4, u zoni porodičnog stanovanja, prema PGR-u 6, i na njoj je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+VP+4, kategorije V, klasifikacione oznake 112222 urbanom obnovom iz porodičnog u višeporodično stanovanje.

Idejnim rešenjem objekat je pozicioniran u okviru planom zadatih građevinskih linija.

Višeporodični stambeni objekat (osnovni gabarit) se pozicionira na novoplaniranoj građevinskoj parceli sa sledećim udaljenjima od granica susednih katastarskih parcela:

- 3.05m, 2.81m, i min. 2.55m u odnosu na jugoistočnu međnu liniju – granicu sa kp. br. 4439 KO Leskovac, (parcela 4439 je neizgrađena), dok udaljenje od postojećih objekata na kp.br. 4440 KO Leskovac iznosi min. 8.56m.

-3.16m i 3.23 u odnosu na regulacionu liniju sa severoistočne strane

-9.13m, 8.06 u odnosu na severozapadnu međnu liniju – granicu sa kp. br. 4428/1 KO Leskovac,

-min 13.86m u odnosu na regulacionu liniju sa jugozapadne strane

- sa jugozapadne strane objekat je planiran na međnoj liniji sa kp.br. 4437 KO Leskovac.

Pregled urbanističkih parametara prikazan je u Tabeli 1:

Tabela1. Komparativni prikaz urbanističkih parametara iz PGR-a 6 i ostvarenih parametara Urbanističkim projektom za građevinsku parcelu P1

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 6	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	1069.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	426.60 m ²
BRGP	/	2133.00m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	40%	39.90%
INDEKS IZGRAĐENOSTI		1.99
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	28.03%
-zelene površine 300m ² -zelene površine sa zelenilom u raster pločama 94m ² /3= 31.33m ²		
SPRATNOST OBJEKTA	Pet nadzemnih etaža	Su+VP+4
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ² min.23pm	24 p.m.

Pristup lokaciji

Prilaz (kolski i pešački) građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa jugozapadne strane - sa planirane saobraćajnice, prema PGR-u 6, definisane temenim tačkama 145-146. Pilaz parceli je sa planiranog proširenja okretnice slepe ulice koja se nalazi na kp.br. 4430/3 i 4430/2 KO Leskovac.

Pešački ulaz na parcelu je u je postavljen centalno u odnosu planiranu građevinsku parcelu, dok je kolski ulaz planiran sa zapadne strane uz parcelu kp.br. 4429/3 i 4428/1 KO Leskovac, ovkava organizacija ulaza omogućila je maksimalno iskorišćenje parcele za zelene površine. Kolski ulaz u parking prostor u suterenu objekta je planiran sa zapadne strane, dok je ulaz u objekta planiran sa jugozapadne strane. Planiran je i jedan pešački prilaz sa severoistočne strane u skladu sa uslovima JP „Urbanizam i izgradnja“.

Programske, funkcionalne i oblikovne karakteristike.

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

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

Sutren objekta projektovan je na koti -1.10m (226.57) u odnosu na referentnu nultu kotu terena ±0.00 (+227.67). U funkcionalnom sklopu suterena organizovana je parkiranje motornih vozila kapaciteta 15 parking mesta (4p.m. za osobe sa posebnim potrebama), ostava za smeštaj pribora za čišćenje sa točecim mestom, tehnička prostorija, trafostanica i vertikalne komunikacije (stepenište i lift). Bruto površina suterena objekta iznosi 426.60m².

Prizemna etaža objekta projektovana je na koti +1.45m (+229.12) 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 426.60m².

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 426.60m². Prvi sprat projektovan je na koti +4.53m (+232.20), drugi sprat projektovan je na koti +7.61m (+235.28), treći sprat projektovan je na koti +10.69m (+238.36), četvrti sprat projektovan je na koti +13.77m (+241.44).

U tavanskom nivou objekta projektovanom na koti +16.87m (244.54), organizovane su stanarske ostave (1stan / 1 ostava). Ukupan broj ostava u tavanskom prostoru je 31, min. površine ostave 2.0m².

Arhitektonsko oblikovanje objekta zasniva se na čistim linijama i svedenim formama, pri čemu dominiraju neutralni tonovi fasadnih ravni. Vizuelnu dinamiku unose izraženi zabatni frontovi koji dodatno akcentuju volumetrijsku kompoziciju. Bela, kompaktna masa objekta diskretno je perforirana tačkasto raspoređenim transparentnim površinama koje omogućavaju prirodno osvetljenje unutrašnjih prostora, dok istovremeno doprinose savremenom izrazu fasade. Osnovna ideja u projektovanju bila je kreiranje skladnog, funkcionalnog i estetski prijatnog ambijenta koji podjednako odgovara potrebama stanara i kontekstu urbanog okruženja. Krov je rešen kao viševodan sa nagibom krovnih ravni 19° i 39°, dok je na delu vertikalnih komunikacija projektovan ravan neprohodan krov sa nagibom ravni 3%. Ukupna visina objekta u najvišoj tački (kota atike na delu vertikalnih komunikacija) je +20.55m (248.22). Kota venca objekta iznosi 17.87m (245.54), dok je kota slemena objekta +20.55 (248.22) i 17.70 (245.37).

Pregled površina po etažama prikazan je Tabeli 2:

Tabela 2. Prikaz površina po etažama

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Suteren	383.43	426.60
Visoko prizemlje	369.13	426.60
Prvi sprat	370.17	426.60
Drugi sprat	370.17	426.60
Treći sprat	370.17	426.60
Četvrti sprat	370.17	426.60
Tavan	176.18	211.43

Konstrukcija objekta.

Konstrukciju objekta u vertikalnom smislu čini skeletni ramovski sistem sa armiranobetonskim stubovima 35/60cm, armiranobetonskim gredama i armiranobetonskim platnima d=20cm.

AB stubovi dimenzija 35/60cm su postavljeni na osovinskom razmaku u podužnom pravcu 5.93, 4.98, 5.18, 5.08m i u poprečnom pravcu 4.4, 5.6, 4.45, 5.07m sa međusobno ukurćenim horizontalnim AB gredama u oba pravca.

Međuspratna konstrukcija objekta je puna armiranobetonska ploča d=20cm i između etže suterena i visokog prizemlja 23cm.

Plafonska konstrukcija je u vidu spuštenog plafona.

Zidovi objekta su zidovi ispune:

- spoljašnji fasadni zidovi su od opekarskih blokova 20cm,
- unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka d=10cm i d=20cm.

Krovnna konstrukcija objekta je planirana kao dvovodna 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 krovnog sendvič panela. 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 spušenog plafona. Plafoni svih prostorija u prizemlju i na spratovima se boje poludisperzivnom bojom dva puta uz prethodno gletovanje.

Spoljašnja obrada.

Fasadni zidovi se rade tako da zadovolje potrebe termičke i fizičke zaštite. Spoljašnja fasadna površina sadrži sledeće slojeve knauf klebepachtel d=0.5cm, polistiren ploče d=10cm, knauf klebepachtel d=0.5cm, knauf kati d=0.5cm prema proizvođačkim detaljima. Završna obrada fasade je u tonu prikazanom u grafičkom prilogu fasade objekta. Po celom obimu objekta, a u širini sloja stiropora ugrađuje se »Z« perforirani aluminijumski profil kao zaštita izolacije sa donje stane. Radi sprečavanja širenja plamena na fasadi objekta predvideti u nivou parapeta između dve susedne etaže izvođenje

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

vertikalnog građevinskog elementa čija je otpornost prema požaru u skladu sa usvojenim stepenom otpornosti prema požaru objekta. Takođe se zbog zaštite od oštećenja na uglovima zgrade i na uglovima kod ulaza predviđa se ojačanje u sloju maltera u vidu plastičnih perforiranih »L« profila 30/30 mm. Prilaz i staze oko objekta su izvedene sa behaton pločama preko odgovarajućih slojeva koji će se dati u predmeru građevinsko-zanatskih radova. Ležeći oluci, olučne vertikale, opšivke i prozorski banci su od pocinkovanog lima d=0.55 mm.

Izolacija.

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

Termički su izolovani svi prostori koji se greju. Kao zaštita od prodora kapilarne vlage, predviđena je horizontalna hidroizolacija ispod celog objekta. Ispod kontra ploče predviđena je hidroizolacija – vareni kondor 3 u skladu sa grafičkim priložima. Objekat se obezbeđuje od prodora atmosfere vode trajnom fasadom i krovnim pokrivačem (trapezastim 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 u Informaciji o lokaciji br. 352-226/24-02 od 23.05.2024. godine i u skladu sa Planom generalne regulacije 6 u Leskovcu - „Dubočica“ (Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima)¹) i to otvoreno-parterno i polu zatvoreno 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. Korisna površina prema SRPS U.C2.100 2002 standardu novoplaniranog objekta iznosi 1592.16m². Potreban broj parking mesta za navedenu korisnu površinu iznosi 23 parking mesta. Projektom je planirano 24 parking mesta.

Parkiranje motornih vozila je rešeno otvoreno parterno kapaciteta 9 parking mesta, i poluzatvoreno u suterenu objekta 15 parking mesta.

Urbanističkim projektom za parkiranje vozila na građevinskoj parceli P1 obezbeđeno je ukupano 24 parking mesta.

INSTALACIJE OBJEKTA

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

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

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću vodovodnu mrežu vršiće se prema uslovima JKP „Vodovod“ Leskovac. 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.	pisuar	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

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

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

b) Protivpožarna voda

Potreban kapacitet za hidrantsku mrežu : $Q = 10 \text{ l/s}$

TOPLIFIKACIJA OBJEKTA

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću mrežu toplovoda vršiće se prema uslovima JKP „Toplana“ Leskovac.

Potreban kapacitet za grejanje predmetnog objekta iznosi: 135kW.

GASIFIKACIJA OBJEKTA

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

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.

ELEKTROINSTALACIJE

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac.

Elektroenergetska distributivna mreža

Ukupan kapacitet:	406.40 kW
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Direktna trofazna brojila
Način grejanja:	Iz spostvenih kapaciteta – kotlarnica na čvrsto gorivo

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

Ulaz 1: 30 stanova 10.40kW po stanu, ukupno 301.20 kW.

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

RO-Garaža	11.04 kW
RO-Zajednička potrošnja	11.04 kW
RO-Lift i PPZ	11.04 kW
RO-Punjac.el vozila	50.00 kW
RO-Hidrofor	11.04 kW
RO-Podstanica	11.04 kW
Ukupno	105.20 Kw

Za objekat potrebno je obezbediti maks. Jednovremenu snagu od 406.40 kW.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

ENERGETSKA EFIKASNOST

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

Predračunska vrednost radova na izgradnji objekta:

- predračunska vrednost radova sa PDV-om: 150.000.000,00 dinara

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025
Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Numerički prikaz parametara uz tehnički opis, Tab. 3 Pregled neto i bruto površina po etažama

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)	Neto površina stambenog dela (m ²) prema SRPS U.C2.100 2002 standardu
Suteren	383.43	426.60	/
Visoko prizemlje	369.13	426.60	308.00
Prvi sprat	370.17	426.60	321.04
Drugi sprat	370.17	426.60	321.04
Treći sprat	370.17	426.60	321.04
Četvrti sprat	370.17	426.60	321.04
Tavan	176.18	211.43	/
Ukupno	2409.42	2771.03	1592.16

Tab. 4. Pregleda urbanističkih parametara

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 6	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	1069.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	426.60 m ²
BRGP	/	2133.00 m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	/	2559.60 m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SA SUTERENOM I TAVANOM	/	2771.03 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	40%	39.90%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	1.99
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA -zelene površine 300m ² -zelene površine sa zelenilom u raster pločama 94m ² /3= 31.33m ²	Min 10%	28.03%
SPRATNOST OBJEKTA	Pet nadzemnih etaža	Su+VP+4
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ² min.23pm	24 p.m.
BROJ STANOVA	/	30
NETO POVRŠINA STANOVA	/	1592.16 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	/	2233.24m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TAVANOM	/	2409.42m ²

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

GRAĐEVINSKA PARCELA P2 –katastarska parcela 4437 KO Leskovac

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+VP+6 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta u zoni višeporodičnog stanovanja

Na građevinskoj parceli označenoj sa P2 koja predstavlja kp. br. 4437 KO Leskovac, ukupne površine 661m², lociranoj u Leskovcu, u bloku 31, u celini 4, u zoni višeporodičnog stanovanja, prema PGR-u 6, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+VP+6, kategorije V, klasifikacione oznake 112222 u skladu sa PGR-om 6 „Dubočica“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/15) .

Idejnim rešenjem objekat je pozicioniran u okviru planom zadatih građevinskih linija.

Višeporodični stambeni objekat se pozicionira na novoplaniranoj građevinskoj parceli sa sledećim udaljenjima od granica susednih katastarskih parcela:

- 5.42m, 5.69m u odnosu na jugoistočnu međnu liniju – granicu sa kp. br. 4440 KO Leskovac, dok je udaljenje od postojećih objekata na kp.br. 4440 KO Leskovac iznosi 5.42m i 5.69m.
- 6.51m, 5.22m i 5.44m u odnosu na južnu međnu liniju sa kp.br. 4440 i 4436 KO Leskovac
- 3.38m i 3.23 u odnosu na regulacionu liniju sa severozapadne strane
- sa severoistočne strane objekat je planiran na međnoj liniji sa kp.br. 4438/1 KO Leskovac

Tabela5. Komparativni prikaz urbanističkih parametara iz PGR-a 6 i ostvarenih parametara Urbanističkim projektom za građevinsku parcelu P2

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 6	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	661.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	330.07m ²
BRGP	/	2292.02m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	50%	49.93%
INDEKS IZGRAĐENOSTI		3.47
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	10.30%
SPRATNOST OBJEKTA	Sedam nadzemnih etaža	Su+VP+6
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ² min.23pm	23 p.m.

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Pristup lokaciji

Prilaz (kolski i pešački) građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa severozapadne zapadne strane - sa planirane saobraćajnice, po PGR-u 6, definisane temenim tačkama 145-146. Prilaz parceli je sa planiranog proširenja okretnice slepe ulice koja se nalazi na kp.br. 4430/3 i 4430/2 KO Leskovac.

Pešački ulaz na parcelu je postavljen centralno u odnosu građevinsku parcelu, dok je kolski ulaz planiran sa jugozapadne strane uz parcelu kp.br. 4436 KO Leskovac – ovkavo rešenje je proisteklo iz potrebe da se razdvoji kolski i pešački ulaz.

Kolski prilaz parking prostoru planiranom u suterenu objekta je sa jugozapadne strane, dok je ulaz u objekat planiran sa zapadne strane i dodatni ulaz sa jugoistočne.

Programske, funkcionalne i oblikovne karakteristike.

Novoplanirani višeporodični stambeni objekat je spratnosti Su+VP+6. Suteran objekta namenjen je za parkiranje i smeštaj stanarskih ostava, dok su preostale etaže objekta namenjene za stanovanje kapaciteta 40 stambenih jedinica. U tavanskom prostoru objekta predviđene su stanarske ostave.

Suteran objekta projektovan je na koti -1.10m (226.57) u odnosu na referentnu nultu kotu terena ± 0.00 (+227.67). U funkcionalnom sklopu suterena organizovano je parkiranje motornih vozila kapaciteta 21 parking mesto (2p.m. za osobe sa posebnim potrebama), stanarske ostave za 11 stambenih jedinica, prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene objekta, vertikalne i horizontalne komunikacije. Bruto površina suterena objekta iznosi 300.03m².

Etaža visokog prizemlja projektovana je na koti +1.45m (+229.12) u odnosu na referentnu nultu kotu terena. Prizemna etaža objekta u funkcionalnom sklopu sadrži 5 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju, vertikalne komunikacije (stepenište i lift) i vetrobran. Bruto površina prizemlja objekta iznosi 311.60m².

Tipska stambena etaža (sprat 1-6) u funkcionalnom sklopu sadrži 6 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju i vertikalne komunikacije. Tipska stambena etaža je bruto površine 330.07m². Prvi sprat projektovan je na koti +4.53m (+232.20), drugi sprat projektovan je na koti +7.61m (+235.28), treći sprat projektovan je na koti +10.69m (+238.36), četvrti sprat projektovan je na koti +13.77m (+241.44), peti sprat projektovan je na koti +16.87m (+244.54), šesti sprat projektovan je na koti +19.93 (247.60).

U tavanskom nivou objekta organizovane su stanarske ostave (1stan / 1 ostava) i to za 30 stambenih jedinica. Bruto površina tavanskog prostora iznosi 122.68m².

Pregled površina po etažama prikazan je Tabeli 6:

Tabela 6. Prikaz površina po etažama

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Suteren	274.05	300.03
Visoko prizemlje	260.13	311.60
Prvi sprat	275.64	330.07
Drugi sprat	275.64	330.07
Treći sprat	275.64	330.07
Četvrti sprat	275.64	330.07
Peti sprat	275.64	330.07
Šesti sprat	275.64	330.07
Tavan	96.76	122.68
UKUPNO	2284.78	2714.73

Arhitektonska koncepcija objekta temelji se na jasnoj geometriji, svedenim formama i uravnoteženim proporcijama, pri čemu dominiraju neutralne tonove fasadnih površina koje naglašavaju eleganciju i savremenost izraza. Dinamičnost volumena postignuta je isticanjem zabatnih frontova koji, osim što definišu siluetu objekta, doprinose vizuelnom identitetu celokupne kompozicije. Monolitna bela masa objekta rafinirano je razbijena ritmički raspoređenim transparentnim površinama, koje unose svetlost u enterijer, omogućavajući dobru osvetljenost i povezivanje sa spoljnim prostorom, a istovremeno daju fasadi prepoznatljiv, savremen karakter. Polazna tačka u procesu projektovanja bila je težnja ka stvaranju harmoničnog i kvalitetnog stambenog ambijenta, koji u potpunosti zadovoljava funkcionalne potrebe korisnika, ali i odgovara širem urbanom kontekstu. Prostorni raspored i arhitektonska artikulacija pažljivo su usklađeni kako bi se postigao balans između estetskih vrednosti, prostorne efikasnosti i udobnosti života. Objekat je zamišljen kao urbani odgovor na savremene potrebe stanovanja, ali i kao diskretan doprinos vizuelnom identitetu neposrednog okruženja. Krov je rešen kao dvovodan sa nagibom krovnih ravni 19°, 13°, 10°. Ukupna visina objekta u najvišoj tački je +24.46m (252.11). Kota venca objekta iznosi 24.46m (252.11) i 23.93m (251.60), dok je kota slemena objekta +26.01m(253.68), +23.90m (251.57), +24.07m (251.74).

Konstrukcija objekta.

Konstrukciju objekta u vertikalnom smislu čini skeletni ramovski sistem sa armiranobetonskim stubovima 35/60cm, armiranobetonskim gredama i armiranobetonskim platnima d=20cm.

AB stubovi dimenzija 35/60cm su postavljeni na osovinskom razmaku u podužnom pravcu 1.90, 3.25, 7.45, 5.05, 4.74m(3.79m, osa pod uglom 83°) i u poprečnom pravcu 6.12, 6.01, 2.30m sa međusobno ukurčenim horizontalnim AB gredama i AB platnima u oba pravca.

Međuspratna konstrukcija objekta je puna armiranobetonska ploča d=20cm i između etaže suterena i visokog prizemlja 23cm.

Plafonska konstrukcija je u vidu spuštenog plafona.

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Zidovi objekta su zidovi ispune:

- spoljašnji fasadni zidovi su od opekarskih blokova 20cm,
- unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka d=10cm i d=20cm.

Krovna konstrukcija objekta je planirana kao dvovodna 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 krovnog sendvič panela. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvata se horizontalnim i vertikalnim olučnim cevima.

Materijalizacija objekta.

Unutrašnja obrada.

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

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

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

Spoljašnja obrada.

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

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

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

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

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

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

Nije planirana fasadna gradnja.

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 u Informaciji o lokaciji br. 352-226/24-02 od 23.05.2024. godine, i u skladu sa Planom generalne regulacije 6 u Leskovcu - „Dubočica“ (Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima)²) i to otvoreno-parterno i 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 –višeeetažne zgrade van bloka na 70m² korisne stambene površine potrebno je jedno parking mesto. Korisna površina prema SRPS U.C2.100 2002 standardu novoplaniranog objekta iznosi 1546.18m². Potreban broj parking mesta za navedenu korisnu površinu iznosi 23 parking mesta.

Parkiranje motornih vozila je rešeno otvoreno parterno kapaciteta 2 parking mesta, i u suterenu objekta predviđeno je 21 parking mesta. Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama obezbeđena su u suterenu objekta (2 p.m.), projektovana u skladu sa 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).

Idejnim rešenjem obezbeđeno je ukupno 23 parking mesta.

INSTALACIJE OBJEKTA

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

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću vodovodnu mrežu vršiće se prema uslovima JKP „Vodovod“ Leskovac. godine.

3.6.1. HIDRAULIČKI PRORAČUN Vodovod - potrebe za vodom

² Plan generalne regulacije 6u Leskovcu-, Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima)

c) Sanitarna voda

	NAZIV SANITARNOG OBJEKTA	Prečnik priklijučka	Broj KOMADA	JO po KOMADU	JO UKUPNO
1.	česma	DN15	0	1.00	0.00
2.	umivaonik	DN15	41	0.50	20.50
3.	sudoper	DN15	41	1.00	41.00
4.	kada	DN15	0	1.00	0.00
5.	WC šolja	DN15	41	0.25	10.25
6.	tuš kada	DN15	41	0.50	20.50
7.	bide	DN15	0	0.25	0.00
8.	mašina za pranje veša	DN15	41	1.00	41.00
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	41	0.50	20.50
14.	baštenski hidrant	DN20	1	8.00	8.00
				UKUPNO:	162.75

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

$$Q_{\max} = 3.20 \text{ l/s}$$

d) Protivpožarna voda

Potrebni kapacitet za unutrašnju hidrantsku mrežu: $Q = 5 \text{ l/s}$, jer će se objekat štititi spoljašnom hidrantskom mrežom planiranom na susednoj parceli.

TOPLIFIKACIJA OBJEKTA

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću mrežu toplovoda vršiće se prema uslovima JKP „Toplana“ Leskovac.

Potreban kapacitet za grejanje predmetnog objekta iznosi: 140kW.

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.

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

ELEKTROINSTALACIJE

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac.

Elektroenergetska distributivna mreža

Ukupan kapacitet:	531.60 kW
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Direktna trofazna brojila
Način grejanja:	Iz spostvenih kapaciteta – kotlarnica na čvrsto gorivo

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

Ulaz 1: 40 stanova 10.40kW po stanu, ukupno 426.40 kW.

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

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

Ukupno 105.20 kW

Za objekat potrebno je obezbediti maks. Jednovremenu snagu od 531.60 kW.

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: 200.000.000,00 dinara

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025
Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

Numerički prikaz parametara uz tehnički opis

Tab. 7 Pregled neto i bruto površina po etažama

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)	Neto površina stambenog dela (m ²) prema SRPS U.C2.100 2002 standardu
Suteren	274.05	300.03	/
Visoko prizemlje	260.13	311.60	171.45
Prvi sprat	275.64	330.07	233.42
Drugi sprat	275.64	330.07	233.42
Treći sprat	275.64	330.07	233.42
Četvrti sprat	275.64	330.07	233.42
Peti sprat	275.64	330.07	233.42
Šesti sprat	275.64	330.07	233.42
Tavan	96.76	122.68	/
Ukupno	2284.78	2714.73	1571.97

Tab. 8. Pregleda urbanističkih parametara

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 6	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 600m ²	661.00m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	/	330.07 m ²
BRGP	/	2292.02 m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	/	2592.05 m ²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SA SUTERENOM I TAVANOM	/	2714.73 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	50%	49.93%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	3.47
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Min 10%	10.30%
SPRATNOST OBJEKTA	Sedam nadzemnih etaža	Su+VP+6
BROJ PARKING MESTA	1 p.m. na 70m ² min.23pm	23 p.m.
BROJ STANOVA	/	40

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

NETO POVRŠINA STANOVA	/	1571.97m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	/	2188.02m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TAVANOM	/	2284.78m ²



Glavni projektant:

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

(za posebne delove: stan, garaža, garažno mesto)

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+VP+4 NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC- urbana obnova iz porodičnog u višeporodično stanovanje

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
	Stambeni deo objekta			
1	STAN 1	visoko prizemlje	jednoiposoban	52.57
2	STAN 2	visoko prizemlje	dvosoban	64.51
3	STAN 3	visoko prizemlje	jednoiposoban	45.21
4	STAN 4	visoko prizemlje	jednoiposoban	44.76
5	STAN 5	visoko prizemlje	trosoban	71.94
6	STAN 6	visoko prizemlje	jednosoban	38.54
7	STAN 7	prvi sprat	jednoiposoban	52.57
8	STAN 8	prvi sprat	dvosoban	64.51
9	STAN 9	prvi sprat	jednoiposoban	45.21
10	STAN 10	prvi sprat	jednoiposoban	44.76
11	STAN 11	prvi sprat	trosoban	71.94
12	STAN 12	prvi sprat	jednosoban	51.98
13	STAN 13	drugi sprat	jednoiposoban	52.57
14	STAN 14	drugi sprat	dvosoban	64.51
15	STAN 15	drugi sprat	jednoiposoban	45.21
116	STAN 16	drugi sprat	jednoiposoban	44.76
17	STAN 17	drugi sprat	trosoban	71.94
18	STAN 18	drugi sprat	jednosoban	51.98
19	STAN 19	treći sprat	jednoiposoban	52.57
20	STAN 20	treći sprat	dvosoban	64.51
21	STAN 21	treći sprat	jednoiposoban	45.21
22	STAN 22	treći sprat	jednoiposoban	44.76
23	STAN 23	treći sprat	trosoban	71.94
24	STAN 24	treći sprat	jednosoban	51.98
25	STAN 25	četvrti sprat	jednoiposoban	52.57
26	STAN 26	četvrti sprat	dvosoban	64.51
27	STAN 27	četvrti sprat	jednoiposoban	45.21
28	STAN 28	četvrti sprat	jednoiposoban	44.76
29	STAN 29	četvrti sprat	trosoban	71.94
30	STAN 30	četvrti sprat	jednosoban	51.98
	Garažno mesto			
31	GARAŽNO PARKING MESTO 1pm	suteren		12.02
32	GARAŽNO PARKING MESTO 2pm	suteren		11.52
33	GARAŽNO PARKING MESTO 3pm	suteren		11.52

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

34	GARAŽNO PARKING MESTO 4pm	suteren	12.24
35	GARAŽNO PARKING MESTO 5pm	suteren	12.43
36	GARAŽNO PARKING MESTO 6pm	suteren	12.01
37	GARAŽNO PARKING MESTO 7pm	suteren	11.63
38	GARAŽNO PARKING MESTO 8pm	suteren	12.01
39	GARAŽNO PARKING MESTO 9pm	suteren	10.39
40	GARAŽNO PARKING MESTO 10pm	suteren	10.37
41	GARAŽNO PARKING MESTO 11pm	suteren	10.56
42	GARAŽNO PARKING MESTO 12pm	suteren	10.37
43	GARAŽNO PARKING MESTO 13pm	suteren	11.36
44	GARAŽNO PARKING MESTO 14pm	suteren	12.76
45	GARAŽNO PARKING MESTO 15pm	suteren	11.63
Stanarske ostave			
46	STANARSKA OSTAVA S1	tavan	2.80
47	STANARSKA OSTAVA S2	tavan	2.77
48	STANARSKA OSTAVA S3	tavan	2.77
49	STANARSKA OSTAVA S4	tavan	2.92
50	STANARSKA OSTAVA S5	tavan	3.37
51	STANARSKA OSTAVA S6	tavan	3.05
52	STANARSKA OSTAVA S7	tavan	3.15
53	STANARSKA OSTAVA S8	tavan	3.54
54	STANARSKA OSTAVA S9	tavan	3.05
55	STANARSKA OSTAVA S10	tavan	3.18
56	STANARSKA OSTAVA S11	tavan	3.28
57	STANARSKA OSTAVA S12	tavan	3.18
58	STANARSKA OSTAVA S13	tavan	3.18
59	STANARSKA OSTAVA S14	tavan	4.89
60	STANARSKA OSTAVA S15	tavan	4.74
61	STANARSKA OSTAVA S16	tavan	4.74
62	STANARSKA OSTAVA S17	tavan	4.74
63	STANARSKA OSTAVA S18	tavan	4.69
64	STANARSKA OSTAVA S19	tavan	4.74
65	STANARSKA OSTAVA S20	tavan	4.74
66	STANARSKA OSTAVA S21	tavan	4.69
67	STANARSKA OSTAVA S22	tavan	4.74
68	STANARSKA OSTAVA S23	tavan	4.74
69	STANARSKA OSTAVA S24	tavan	4.74
70	STANARSKA OSTAVA S25	tavan	4.69
71	STANARSKA OSTAVA S26	tavan	4.74
72	STANARSKA OSTAVA S27	tavan	4.74
73	STANARSKA OSTAVA S28	tavan	4.69
74	STANARSKA OSTAVA S29	tavan	4.74
75	STANARSKA OSTAVA S30	tavan	4.74
76	STANARSKA OSTAVA S31	tavan	4.89

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

	Parking mesto		
77	PARKING MESTO 16pm	parter	11.52
78	PARKING MESTO 17pm	parter	12.48
79	PARKING MESTO 18pm	parter	11.52
80	PARKING MESTO 19pm	parter	11.52
81	PARKING MESTO 20pm	parter	11.52
82	PARKING MESTO 21pm	parter	11.52
83	PARKING MESTO 22pm	parter	11.52
84	PARKING MESTO 23pm	parter	11.52
85	PARKING MESTO 24pm	parter	12.91

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222),
 SPRATNOSTI SU+VP+6 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC**

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
	Stambeni deo objekta			
1	STAN 1	prizemlje	jednoiposoban	44.91
2	STAN 2	prizemlje	jednoiposoban	42.67
3	STAN 3	prizemlje	jednoiposoban	42.18
4	STAN 4	prizemlje	dvosoban	48.00
5	STAN 5	prvi sprat	jednoiposoban	44.91
6	STAN 6	prvi sprat	jednoiposoban	42.67
7	STAN 7	prvi sprat	jednoiposoban	42.18
8	STAN8	prvi sprat	jednosoban	33.13
9	STAN9	prvi sprat	jednoiposoban	42.88
10	STAN 10	prvi sprat	dvosoban	35.87
11	STAN 11	Drugi sprat	jednoiposoban	44.91
12	STAN 12	drugi sprat	jednoiposoban	42.67
13	STAN 13	drugi sprat	jednoiposoban	42.18
14	STAN14	drugi sprat	jednosoban	33.13
15	STAN15	drugi sprat	jednoiposoban	42.88
16	STAN 16	drugi sprat	dvosoban	35.87
17	STAN 17	Treći sprat	jednoiposoban	44.91
18	STAN 18	treći sprat	jednoiposoban	42.67
19	STAN 19	treći sprat	jednoiposoban	42.18
20	STAN20	treći sprat	jednosoban	33.13
21	STAN21	treći sprat	jednoiposoban	42.88
22	STAN 22	treći sprat	dvosoban	35.87
23	STAN 23	četvrti sprat	jednoiposoban	44.91
24	STAN 24	četvrti sprat	jednoiposoban	42.67
25	STAN 25	četvrti sprat	jednoiposoban	42.18
26	STAN26	četvrti sprat	jednosoban	33.13
27	STAN27	četvrti sprat	jednoiposoban	42.88
28	STAN 28	četvrti sprat	dvosoban	35.87
29	STAN 29	peti sprat	jednoiposoban	44.91
30	STAN 30	peti sprat	jednoiposoban	42.67
31	STAN 31	peti sprat	jednoiposoban	42.18
32	STAN 32	peti sprat	jednosoban	33.13

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

33	STAN 33	peti sprat	jednoiposoban	42.88
34	STAN 34	peti sprat	dvosoban	35.87
35	STAN 35	šesti sprat	jednoiposoban	44.91
36	STAN 36	šesti sprat	jednoiposoban	42.67
37	STAN 37	šesti sprat	jednoiposoban	42.18
38	STAN 38	šesti sprat	jednosoban	33.13
39	STAN 39	šesti sprat	jednoiposoban	42.88
40	STAN 40	šesti sprat	dvosoban	35.87
Garažna mesta				
41	GARAŽNO PARKING MESTO 14pm	suteren		13.67
42	GARAŽNO PARKING MESTO 15pm	suteren		11.78
43	GARAŽNO PARKING MESTO 16 pm	suteren		13.22
44	GARAŽNO PARKING MESTO 17 pm	suteren		11.52
45	GARAŽNO PARKING MESTO 18 pm	suteren		10.81
46	GARAŽNO PARKING MESTO 19 pm	suteren		11.77
47	GARAŽNO PARKING MESTO 20 pm	suteren		12.17
48	GARAŽNO PARKING MESTO 21 pm	suteren		12.86
Stanarske ostave				
49	STANARSKA OSTAVA S1	suteren		2.65
50	STANARSKA OSTAVA S2	suteren		2.71
51	STANARSKA OSTAVA S3	suteren		2.92
52	STANARSKA OSTAVA S4	suteren		2.01
53	STANARSKA OSTAVA S5	suteren		2.01
54	STANARSKA OSTAVA S6	suteren		2.01
55	STANARSKA OSTAVA S7	suteren		2.01
56	STANARSKA OSTAVA S8	suteren		2.01
57	STANARSKA OSTAVA S9	suteren		2.09
58	STANARSKA OSTAVA S10	suteren		3.47
60	STANARSKA OSTAVA S11	suteren		2.78
60	STANARSKA OSTAVA S12	tavan		2.16
61	STANARSKA OSTAVA S13	tavan		2.16
62	STANARSKA OSTAVA S14	tavan		2.16
63	STANARSKA OSTAVA S15	tavan		2.16
64	STANARSKA OSTAVA S16	tavan		2.16
65	STANARSKA OSTAVA S17	tavan		2.16
66	STANARSKA OSTAVA S18	tavan		2.16
67	STANARSKA OSTAVA S19	tavan		2.16
68	STANARSKA OSTAVA S20	tavan		2.16
69	STANARSKA OSTAVA S21	tavan		2.16
70	STANARSKA OSTAVA S22	tavan		2.16
71	STANARSKA OSTAVA S23	tavan		2.16
72	STANARSKA OSTAVA S24	tavan		2.16
73	STANARSKA OSTAVA S25	tavan		2.16
74	STANARSKA OSTAVA S26	tavan		2.59
75	STANARSKA OSTAVA S27	tavan		3.38
76	STANARSKA OSTAVA S28	tavan		2.12
77	STANARSKA OSTAVA S29	tavan		2.12
78	STANARSKA OSTAVA S30	tavan		2.12
79	STANARSKA OSTAVA S31	tavan		2.00
80	STANARSKA OSTAVA S32	tavan		3.18
81	STANARSKA OSTAVA S33	tavan		2.12
82	STANARSKA OSTAVA S34	tavan		2.12
83	STANARSKA OSTAVA S35	tavan		2.12
84	STANARSKA OSTAVA S36	tavan		2.12
85	STANARSKA OSTAVA S37	tavan		2.33
86	STANARSKA OSTAVA S38	tavan		2.12

87	STANARSKA OSTAVA S39	tavan	2.12
88	STANARSKA OSTAVA S40	tavan	2.12
89	STANARSKA OSTAVA S41	tavan	3.27
Parking mesta			
90	PARKING MESTO 1pm	parter	11.73
91	PARKING MESTO 2pm	parter	11.73
92	PARKING MESTO 3pm	parter	11.73
93	PARKING MESTO 4pm	parter	11.73
94	PARKING MESTO 5pm	parter	12.24
95	PARKING MESTO 6pm	parter	12.24
96	PARKING MESTO 7pm	parter	12.08
97	PARKING MESTO 8pm	parter	12.08
98	PARKING MESTO 9pm	parter	12.08
99	PARKING MESTO 10pm	parter	11.98
100	PARKING MESTO 11pm	parter	11.98
101	PARKING MESTO 12pm	parter	12.95
102	PARKING MESTO 13pm	parter	12.33
103	PARKING MESTO 22pm	parter	11.52
104	PARKING MESTO 23pm	parter	11.52



Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61

0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

Broj tehničke dokumentacije : 0-MARK-04.10.2025

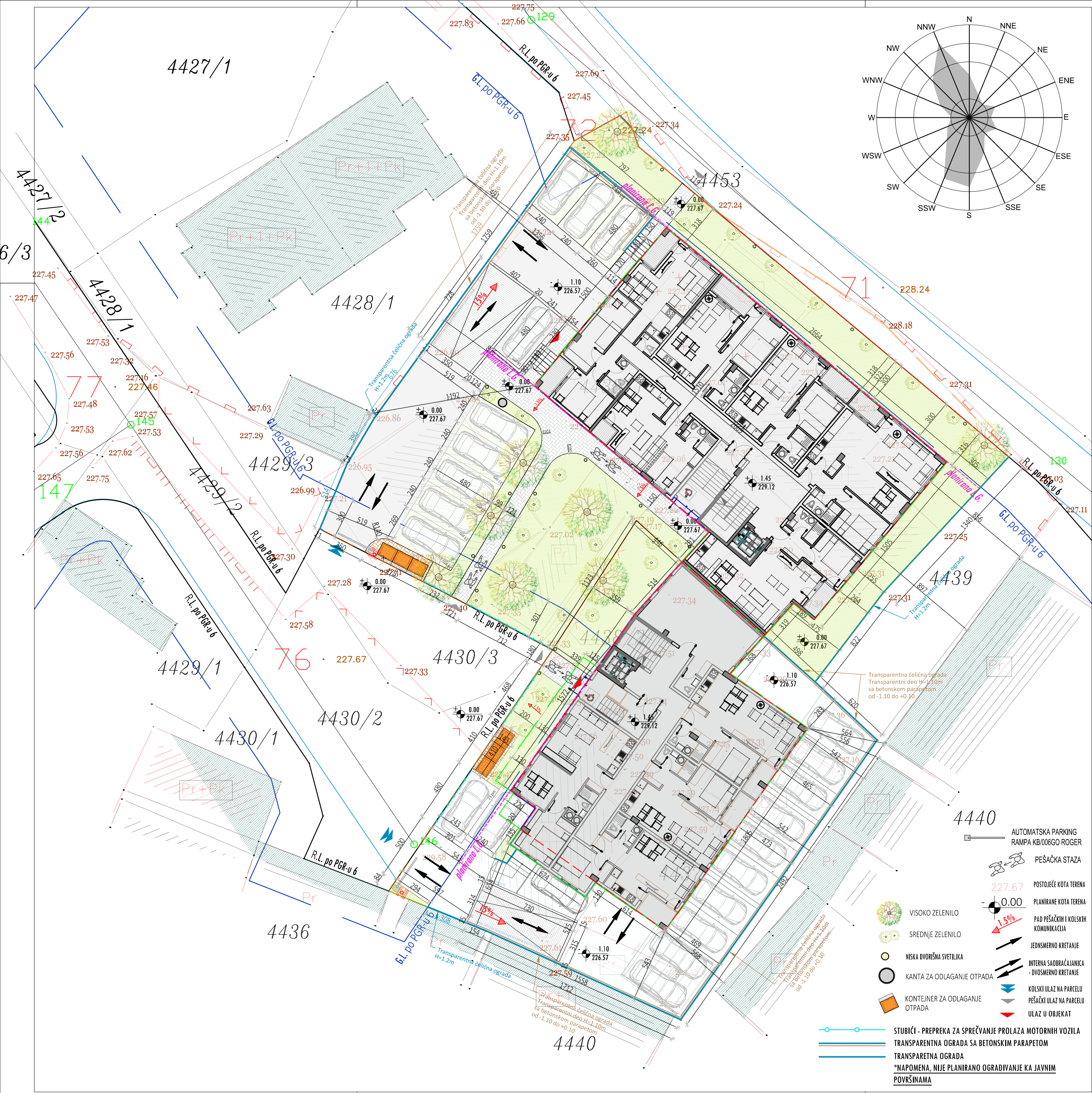
Mesto i datum: Leskovac, oktobar 2025. godine

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ AIK Banka račun 105-0000002771732-61



LEGENDA

CELINA 1

KATASTARSKE PARCELE U CELINI 1: 4438/1, 4438/2 KO LESKOVAC

POVRŠINA CELINE 1: 1095.00m²

PLANIRANA GRADEVINSKA PARCELA -P1

DEO KP.BR. 4438/1 KO LESKOVAC	=	1066.00m ²
KP.BR. 4438/2 KO LESKOVAC	=	3.00m ²
UKUPNO	=	1069.00m ²

PREGLED POVRŠINA NOVOPLANIRANOG OBJEKTA - OBJEKAT BR.1

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

BRUTO POVRŠINA SUTERENA: 426.60m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 426.60m²

BRUTO POVRŠINA OD I DO IV ETAŽE: 426.60m² x 4

UKUPNO BRGP SA SUTERENOM: 2559.60m²

BRGP NADZEMNO: 2133.00m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA PARCELU P1

PGRAĐ. PARCELE	=	1069.00m ²
P HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	=	426.60m ²
BRGP NADZEMNO	=	2133.00m ²
BRGP SA SUTERENOM	=	2559.60m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	=	39.90%
INDEKS IZGRADENOSTI	=	1.99
ZELENE POVRŠINE	=	300.00m ²
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	=	28.03%

SPRATNOST: Su+VP+4

UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 24PM

OBUHVAAT GRADEVINSKE PARCELE

GABARIT SUTERENA

GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA

GABARIT TIPSE ETAŽE

CELINA 2

KATASTARSKE PARCELE U CELINI 2: 4429/1, 4430/1, 4431, 4432, 4433/1, 4433/2, 4434, 4435, 4436, 4437, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452 sve KO Leskovac

POVRŠINA CELINE 2: 8714.00m²

CELINA 2 - ZONA 1 - ZONA PLANIRANE IZGRADNJE - GRADEVINSKA PARCELA P2

KP.BR. 4437 KO LESKOVAC = 661.00m²

UKUPNO 661.00m²

PREGLED POVRŠINA NOVOPLANIRANOG OBJEKTA OBJEKAT BR.1

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

BRUTO POVRŠINA SUTERENA: 300.03m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 311.60m²

BRUTO POVRŠINA OD I DO VI ETAŽE: 330.07m² x 6

UKUPNO BRGP SA SUTERENOM: 2592.05m²

BRGP NADZEMNO: 2292.02m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA PARCELU P2

PGRAĐ. PARCELE	=	661.00m ²
P HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA	=	330.07m ²
BRGP NADZEMNO	=	2291.92m ²
BRGP SA SUTERENOM	=	2787.32m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	=	49.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	=	3.47
ZELENE POVRŠINE	=	68.00m ²
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	=	10.30%

SPRATNOST: Su+VP+6

UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 23PM

OBUHVAAT GRADEVINSKE PARCELE

GABARIT SUTERENA

GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA

GABARIT TIPSE ETAŽE

GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-U 6

REGULACIONA LINIJA PO PGR-U 6

KOLOVOZ

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA

LINIJA PLANIRANE IZGRADNJE

PEŠAČKA STAZA

POSTOJEĆE KOTA TERENA

PLANIRANE KOTA TERENA

PAD PEŠAČKIH I KOLSKIH KOMUNIKACIJA

JEDNSMERNO KRETANJE

INTERNA SAOBRAĆAJNICA - DVOSMERNO KRETANJE

KOLSKI ULAZ NA PARCELU

PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

ULAZ U OBJEKAT

VISOKO ZELENILLO

SREDNJE ZELENILLO

NISKA DVORIŠNA SVETILJKA

KANTA ZA ODLAGANJE OTPADA

KONTEJNER ZA ODLAGANJE OTPADA

STUBIĆI - PREPREKA ZA SPREČAVANJE PROLAZA MOTORNH VOZILA

TRANSPARENTNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM

TRANSPARENTNA OGRADA

*NAPOMENA, NIJE PLANIRANO OGRADIVANJE KA JAVNIM POVRŠINAMA

Aleksandra Radoč, in. MARK16 BUD ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVO I KONSALTING
LESKOVAC, Kraljevo Petrovo Prvog br. 16/B, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772322, MATIČNI BROJ 63691161, ŠEB Banka račun 265-2571050000660-10

IZDANJE: 1.200

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4

PROJEKTOVANJE: Aleksandra Radoč, dipl. arh. (1001100110)

PROJEKTOVANJE: Oktobar 2025.

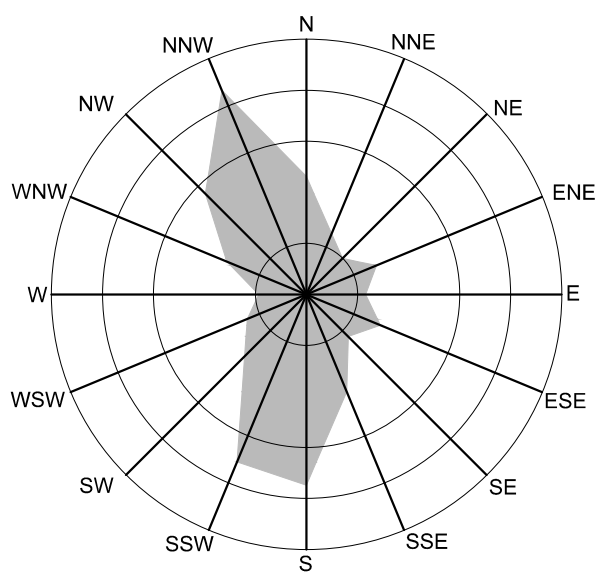
PROJEKTOVANJE: 2.

MARK16

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE



		CELINA 1	
KATASTRARSKE PARCELE U CELINI 1:		4438/1, 4438/2 KO Leskovac	
POVRŠINA CELINE 1:		1095.00m ²	
		PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA - P1	
DEO KP.BR. 4438/1 KO LESKOVAC		=	1066.00m ²
KP.BR. 4438/2 KO LESKOVAC		=	3.00m ²
UKUPNO			1069.00m ²

- | | |
|---|---|
|  | OBUHVAĆ GRAĐEVINSKE PARCELE |
|  | GABARIT SUTERENA |
|  | GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA |
|  | GABARIT TIPSE ETAŽE |
|  | SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE P_300.00m² |
|  | POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P_65.00m² |
|  | RASTER PLOČE P_94.00m² |
|  | KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE _133.00m² |
|  | RAMPA _27.30m² |
|  | PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P_7.30m² |

CELINA 2 - ZONA 1 - ZONA PLANIRANE IZGRADNJE - GRAĐEVINSKA PARCELA

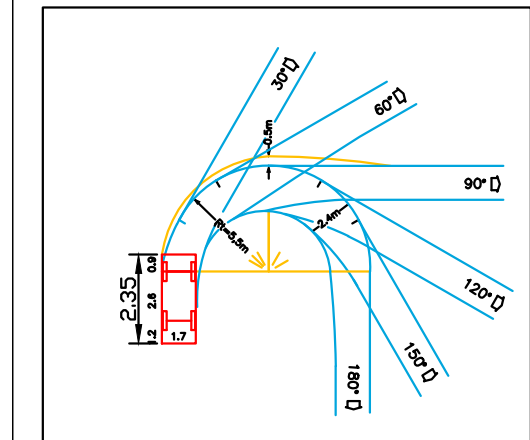
KP. BR. 4437 KO LESKOVAC	=	661.00m ²
UKUPNO		661.00m ²

- | | | |
|---|---|--|
|  |  | OBUHVAAT GRADEVINSKE PARCELE |
|  |  | GABARIT SUTERENA |
|  |  | GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA |
|  |  | GABARIT TIPSKE ETAŽE |
|  | | SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE P _{68.00m²} |
|  | | POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P _{6.00m²} |
|  | | KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE |
|  | | RAMPA 21.90m ² |
|  | | PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P _{5.90m²} |

-
- GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-U 6
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-U 6
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAM
- PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA
- 227.67
- 0.00
- 1.5%
- POSTOJEĆE KOTA TEREN
- PLANIRANE KOTA TEREN
- PAD PEŠAČKIH I KOLSKIH KOMUNIKACIJA
- JEDNOSMERNO KRETANJE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA - DVOSMERNO KRETANJE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKTAT

- STUBIČI - PREPREKA ZA SPREČAVANJE PROLAZA MOTORNIH VOZILA
- TRANSPARENTNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM
- TRANSPARENTNA OGRADA

RADIJUSI SKRETANJA MERODAVNOG VOZILA - AUTOMOBIL



4440

PARKIRANJE ZA OSOBE SA
INVALIDITETOM P1 - 4PM, P2 - 2PM

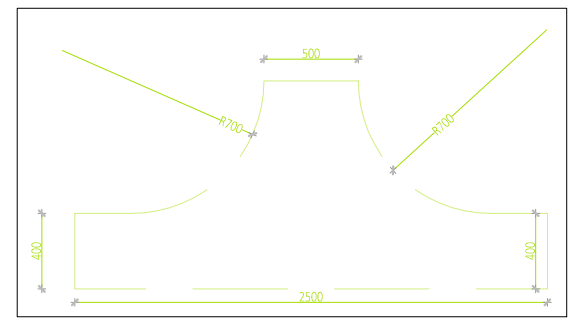
AUTOMATSKA PARKING
RAMPA KB/006GO ROGER

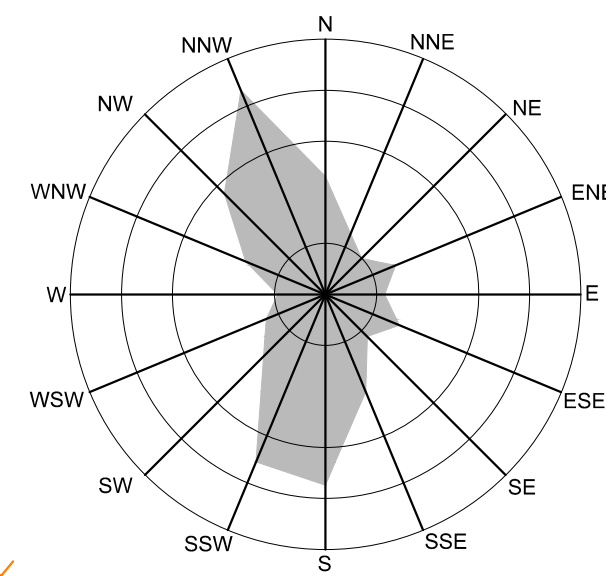
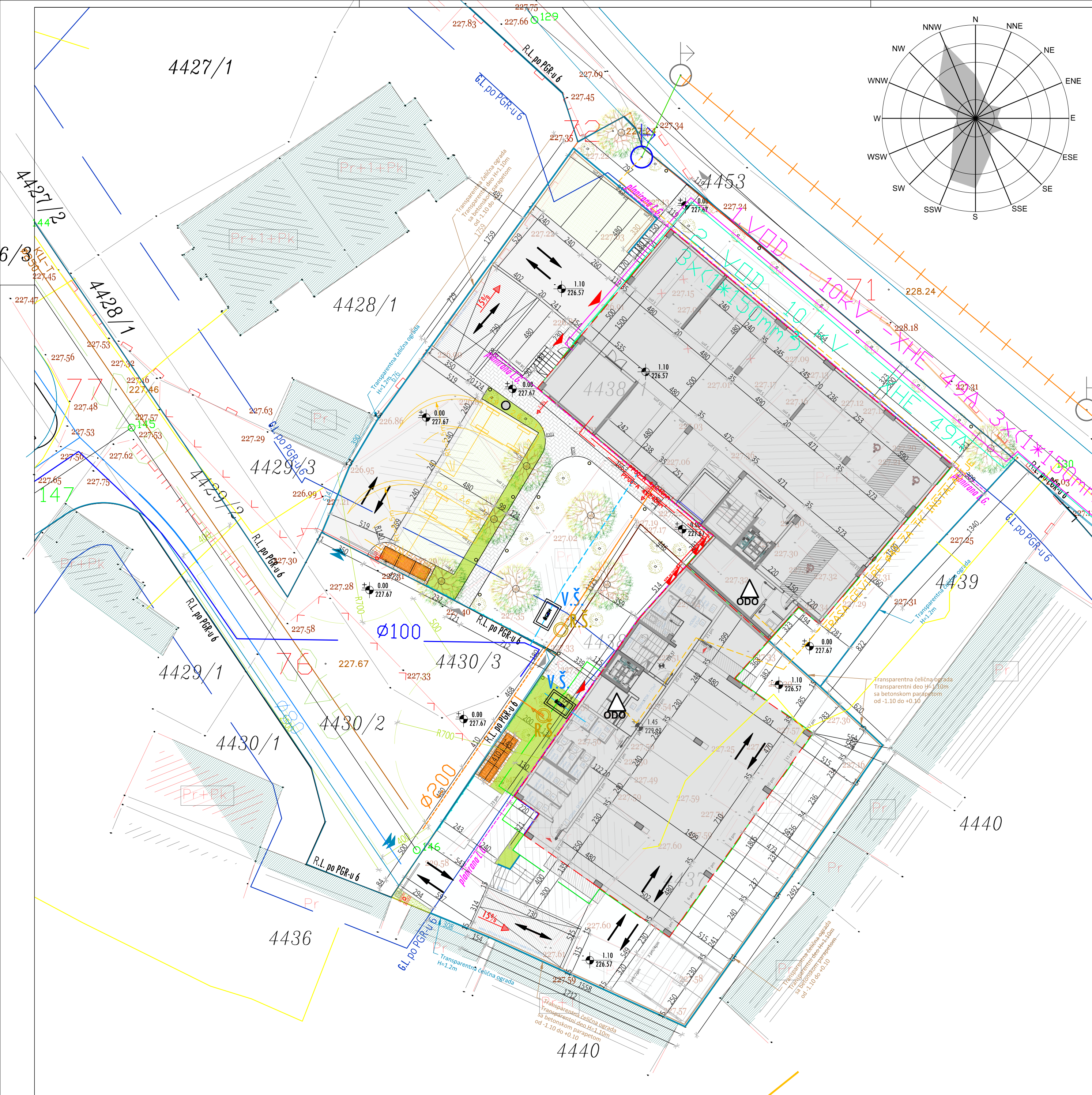
PEŠAČKA STAZA

UPRAVNO PARKIRANJE U PARTERU I SUTERENU
MIN. DIMENZUE PARKING MESTA 230*480cm

ZA PARCELU P1 24 PM
ZA PARCELU P2 23 PM

"T" - OKRETNICA





LEGENDA

CELINA 1

KATASTRARKE PARCELE U CELINI 1: 4438/1, 4438/2 KO LESKOVAC

POVRŠINA CELINE 1: 1095.00m²

PLANIRANA GRADEVINSKA PARCELA - P1

DEO KP.BR. 4438/1 KO LESKOVAC = 1066.00m²

KP.BR. 4438/2 KO LESKOVAC = 3.00m²

UKUPNO 1069.00m²

OBUHVAAT GRADEVINSKE PARCELE

GABARIT SUTERENA

GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA

GABARIT TIPSKE ETAŽE

SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE P_300.00m²

POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P_65.00m²

RASTER PLOČE P_94.00m²

KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE _133.00m²

RAMPA _27.30m²

PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P_7.30m²

CELINA 2

CELINA 2 - ZONA 1 - ZONA PLANIRANE (IZGRADNJE - GRADJEVINSKA PARCELA P2

KP.BR. 4437 KO LESKOVAC = 661.00m²

UKUPNO 661.00m²

OBUHVAAT GRADEVINSKE PARCELE

GABARIT SUTERENA

GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA

GABARIT TIPSKE ETAŽE

SLOBODNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE P_68.00m²

POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P_6.00m²

KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE

RAMPA _21.90m²

PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P_5.90m²

GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-U 6

REGULACIONA LINIJA PO PGR-U 6

KOLOVOZ

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA

PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA

POSTOJEĆE KOTA TERENA

PLANIRANE KOTA TERENA

PAD PEŠAČKIH I KOLSKIH KOMUNIKACIJA

JEDNSMERNO KRETANJE

INTERNA SAOBRAĆAJNICA - DVOSMERNO KRETANJE

KOLSKI ULAZ NA PARCELU

PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

ULAZ U OBJEKT

STUBIĆI - PREPREKA ZA SPREČAVANJE PROLAZA MOTORNH VOZILA

TRANSPARENTNA OGRADA SA BETONSKIM PARAPETOM

TRANSPARENTNA OGRADA

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

KANALIZACIJA

10 kV KABLOVI

TT

TS

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

VODOVOD - Ø100 - VEZA SA JMB

KANALIZACIJA

KANALIZACIJA Ø 200 - VEZA SA POSTOJEĆOM

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

10 kV KABLOVI

1. VOD - 10kV - XHE 494.3x(1150mm²)

2. VOD - 10kV - XHE 494.3x(1150mm²)

TT

PODZEMNI BAKARNI TT KABLI

GAS

PRETPLATNIČKI STUBIĆ

TS

PLANIRANO PRIKLJUČENJE OBJEKTA

TRASA VODOVODNOG PRIKLJUČKA

VODOMERNI SAHT SA ROMBOVAJIM VODOMEROM

TRASA PRIKLJUČKA NA PEKALNU KANALIZACIJU

REVIZIJNI SAHT

TRASA PPPO-A, 4x240mm² PODZEMNOG VODA

KPK ORMANI NA FASADI OBJEKTA

PLANIRANA TS 10/0.4 kV

POSTOJEĆE NADZEMNE OPTIČKI RAZVOJOM OPON KABLI

NADZEMNA VEZA SA OPTIČKIM KABLOM

PLANIRANI STUB NA GRADEVINSKOJ PARCELI

TRASA CEVI PODZEMNE CEVI PE-B40 ZA TK INSTALACIJE

OPTIČKI DISTRIBUTIVNI ORMAN

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BUDU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PROJEKT OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVO I KONSALTING
LEKOVAC, Kraljevo Petrovo Prvog br. 16/B, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Arhitektska delatnost_PIB 108772323, MATIČNI BROJ 63691161, ŠEBAR Danka rođena 285-25710500000460-10

IZDANJE REŠENJE ZA UGRADNOSTROJSTVO ARHITEKTONSKO RAZRAĐU
UPOREDAK ZA UGRADNOSTROJSTVO
VODOPROVODNOG STANARNOG OBJEKTA SPRAVNOŠĆI 5u+VP+4 NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKT BR. 1) I
VODOPROVODNOG STANARNOG OBJEKTA SPRAVNOŠĆI 5u+VP+4 NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKT BR. 1)

REVIZIJNO REŠENJE
ALEKSANDRA RANČIĆ
PR. MARK16 BUDU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PROJEKT OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVO I KONSALTING

PROJEKTANT
ALEKSANDRA RANČIĆ
PR. MARK16 BUDU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PROJEKT OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVO I KONSALTING

MARK16

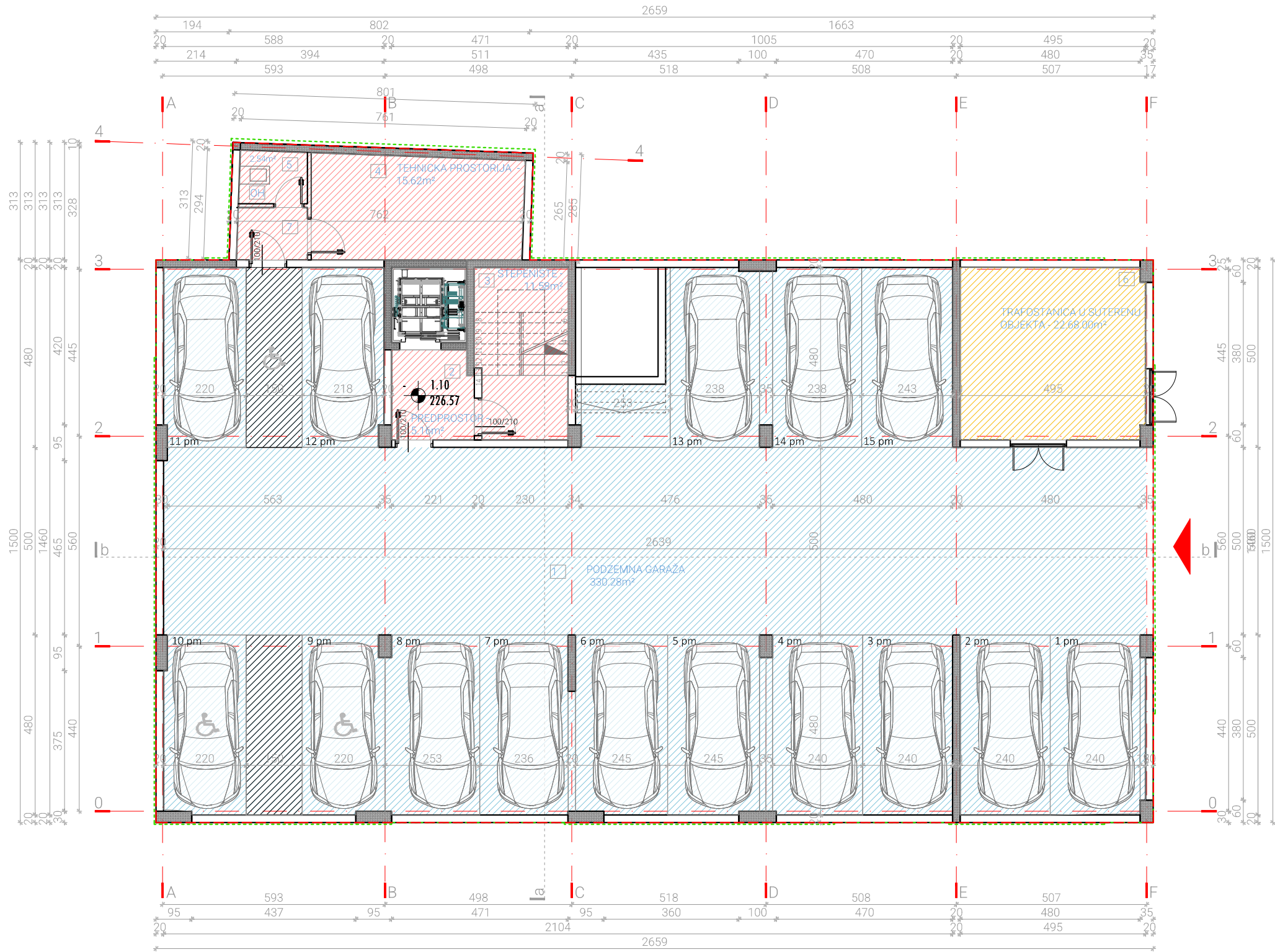
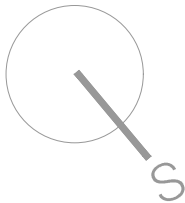
IZDANJE
VIŠEPORODIČNI STANARNOG
OBJEKTA 5u+VP+4
TIP
SITUACIONI
NIVELACIONI PLAN
SA PRIKAZOM
SINHODNI PLANA
INSTALACIJA

1:200

OKTOBAR
2025.

PROJEKT
4.

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA - SUTEREN			
PARKIRANJE SA TEHNIKIM PROSTORIJAMA			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	PODZEMNA GARAŽA	ferobeton	323.28m²
2	PREDPROSTOR	granitna keramika	5.16m²
3	STUPENIŠTE	granitna keramika	11.58m²
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	granitna keramika	15.62m²
5	PROSTOR ZA PRIBOR ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE OH	keramika	2.54m²
6	TRAFOSTANICA	ferobeton	22.68m²
7	PREDPROSTOR	granitna keramika	2.61m²
UKUPNO			383.43m²
NETO POVRŠINA PARK. U SU			Pneto= 323.28m²
BROJ PARKING MESTA U SUTERENU			15 PM
UKUPNA NETO POVRŠINA			Pneto= 383.43m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Pbruto= 426.60m²

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

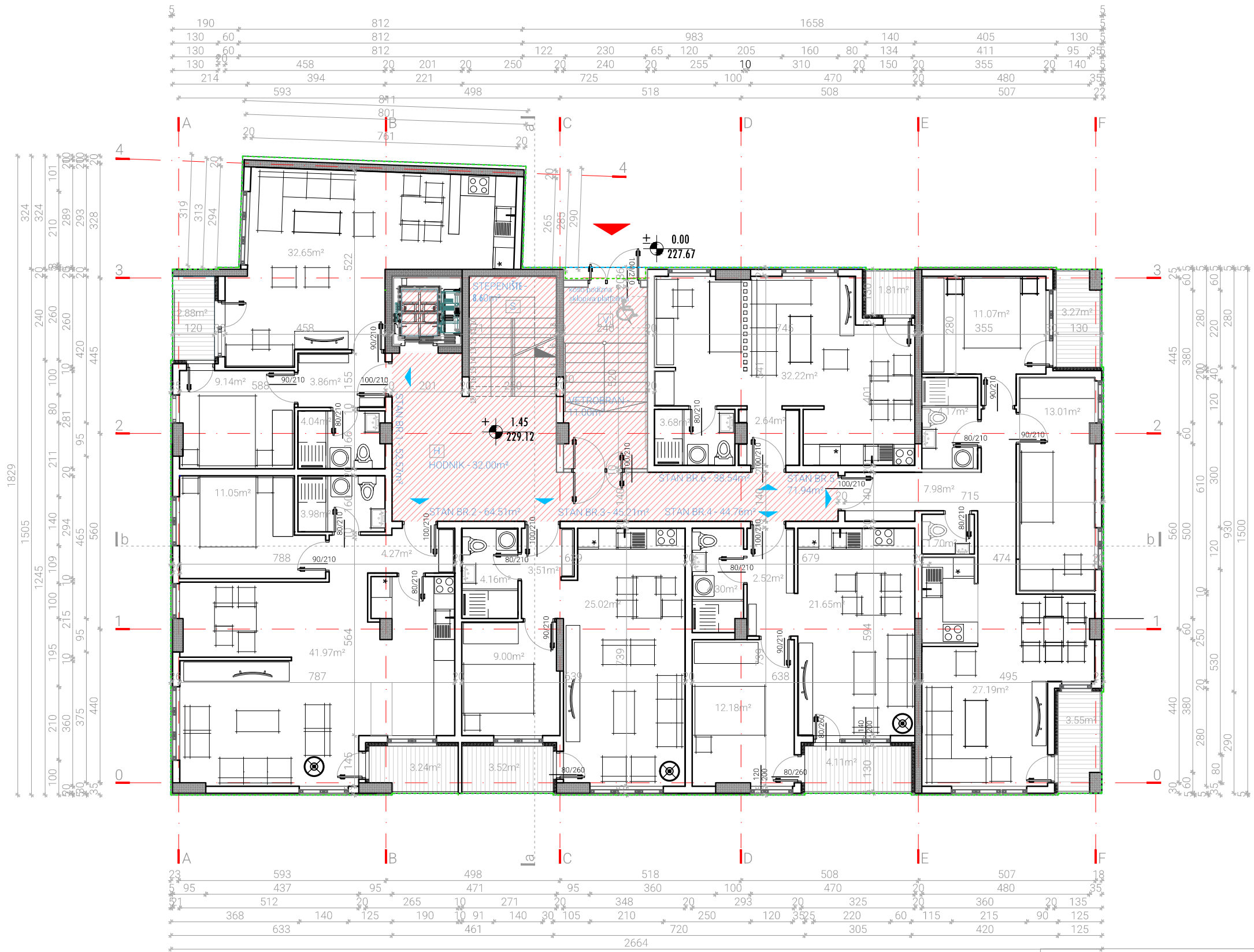
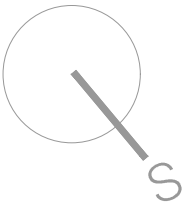
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE: 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT Su+VP+4
CRTEŽ:
OSNOVA SUTERENA

RAZMERA:
1:125
VREME IZRADE:
OKTOBAR
2025.
PRILOG BROJ:
5.

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA - VISOKO PRIZEMLJE +1.45m			
STAMBENI DEO OBJEKTA I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	52.57m ²
2	DVOSOBAN STAN	parket, keramika	64.51m ²
3	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	45.21m ²
4	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	44.76m ²
5	TROSOBAN STAN	parket, keramika	71.94m ²
6	JEDNOSOBAN STAN	parket, keramika	38.54m ²
	UKUPNO		317.53m ²
V	vetrobran	granitna keramika	11.00m ²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	32.00m ²
S	stepeniste	granitna keramika	8.60m ²
	UKUPNO		51.60m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	Pneto=	317.53m ²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)		308.00m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA	Pneto=	369.13m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	Pbruto=	426.60m ²

- STAMBENI DEO OBJEKTA
- HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE
- OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA
- GABARIT SUTERENA
- GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKE ETAŽE
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U STAMBENU JEDINICU

POVRŠINE PROSTORIJA SA PRIKAZOM NAMENE - STAMBENI DEO OBJEKTA							
NAMENA PROSTORIJE	ST.JED	1	2	3	4	5	6
DNEVNA SOBA, PROSTOR ZA RUČAVANJE		32.65	41.97	25.02	21.65	27.19	32.22
KUHINJA							
SOBA ZA DVE OSOBE			11.05				
SOBA ZA JEDNU OSOBU		9.14		9.00	12.18	13.01	
KUPATILO		4.04	3.98	4.16	4.30	4.17	3.68
WC						1.70	
HODNIK		3.86	4.27	3.51	2.52	7.98	2.64
LOĐA/POLULODA		2.88	3.24	3.52	4.11	3.55	1.81
LOĐA/POLULODA						3.27	
UKUPNO		52.57	64.51	45.21	44.76	71.94	38.54

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ: 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE: 300 R025 18

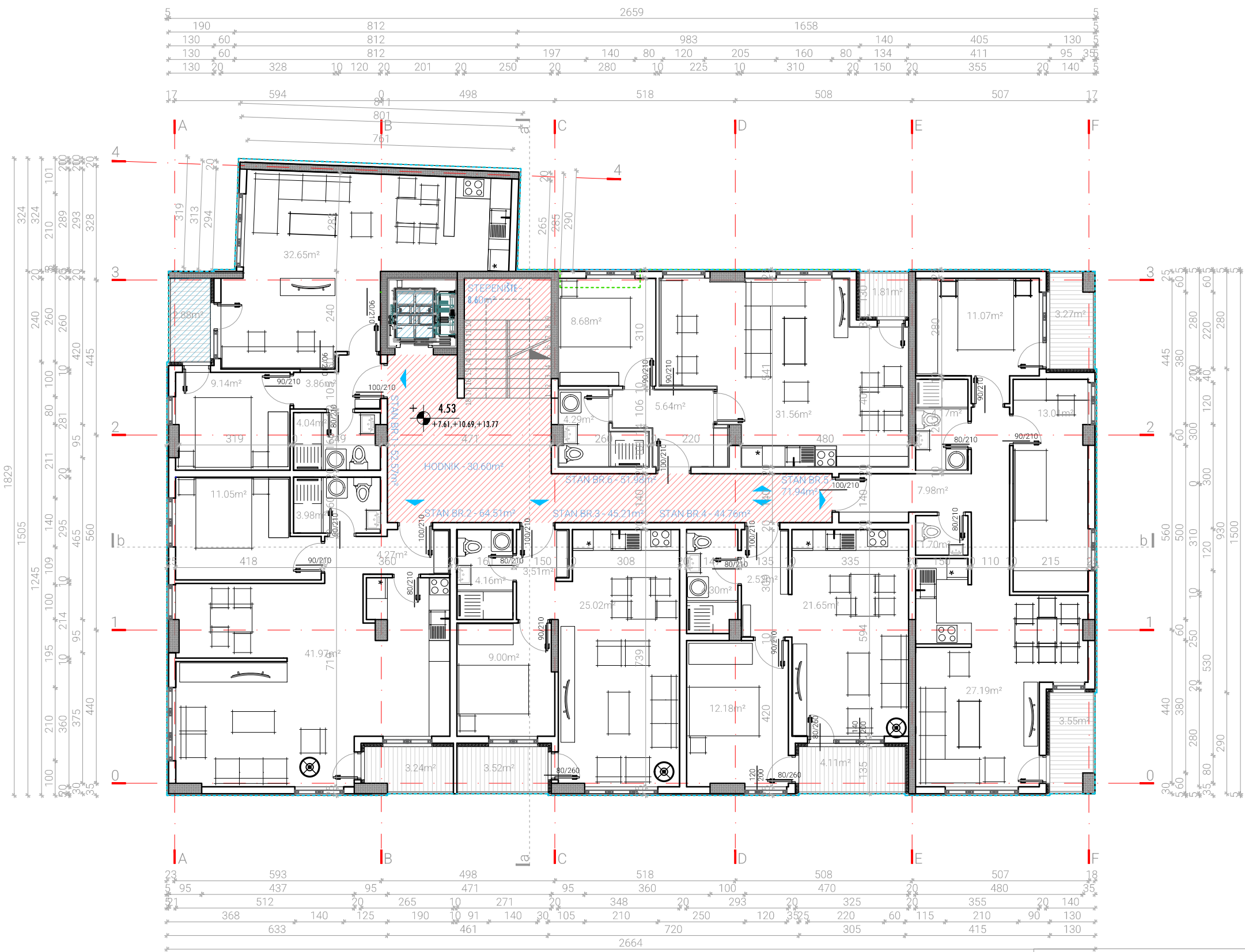
PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT Su+VP+4
CRTEŽ:
OSNOVA VISOKOG
PRIZEMLJA

RAZMERA:
1:125
VREME IZRADE:
OKTOBAR
2025.
PRILOG BROJ:
6.

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA - TIPSKI SPRAT _+4.53m; +7.61m; +10.69m; 13.77m			
STAMBENI DEO OBJEKTA I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	52.57m²
2	DVOSOBAN STAN	parket, keramika	64.51m²
3	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	45.21m²
4	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	44.76m²
5	TROSOBAN STAN	parket, keramika	71.94m²
6	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	51.98m²
UKUPNO			330.97m²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	30.60m²
S	stepenište	granitna keramika	8.60m²
UKUPNO			39.20m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	Pneto=	330.97m²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)		321.04m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	Pneto=	370.17m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	Pbruto=	426.60m²

- STAMBENI DEO OBJEKTA
- HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE
- OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA
- GABARIT SUTERENA
- GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSE ETAŽE
- ULAZ U OBJEKT
- ULAZ U STAMBENU JEDINICU

POVRŠINE PROSTORIJA SA PRIKAZOM NAMENE - STAMBENI DEO OBJEKTA							
NAMENA PROSTORIJE	ST.JED	1	2	3	4	5	6
DNEVNA SOBA, PROSTOR ZA RUČAVANJE		32.65	41.97	25.02	21.65	27.19	31.56
KUHINJA							
SOBA ZA DVE OSOBE			11.05				
SOBA ZA JEDNU OSOBU		9.14	9.00	12.18	13.01	8.68	
KUPATILO		4.04	3.98	4.16	4.30	4.17	4.29
WC						1.70	
HODNIK		3.86	4.27	3.51	2.52	7.98	5.64
LODA/POLULODA		2.88	3.24	3.52	4.11	3.55	1.81
LODA/POLULODA						3.27	
UKUPNO		52.57	64.51	45.21	44.76	71.94	51.98

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 10872232_MATIČNI BROJ: 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU

LOKACIJE ZA IZGRADNJU:

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Rančić, dia**

BROJ LICENCE: 300 R025 18

PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Su+VP+4

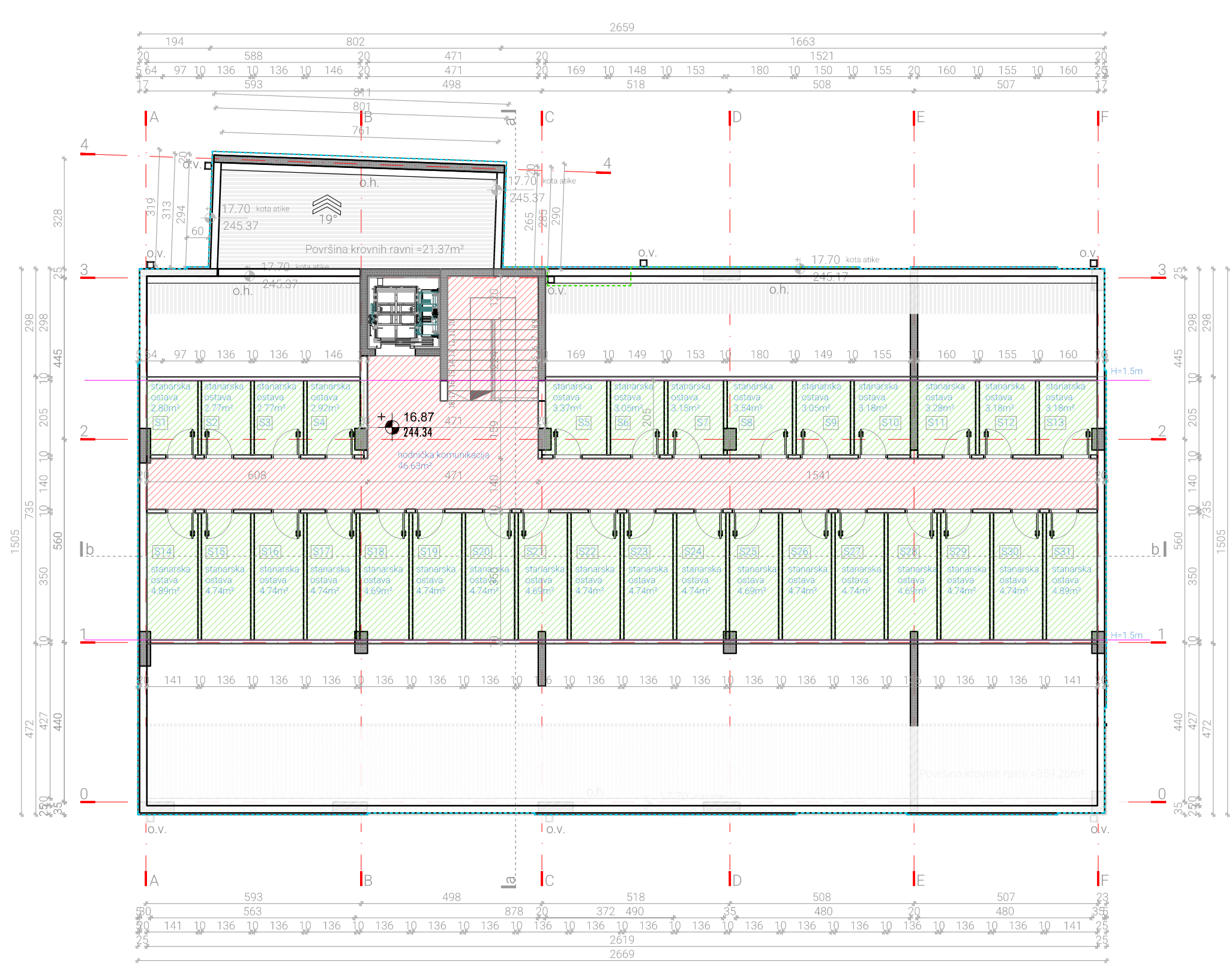
CRTEŽ: **OSNOVA TIPSE ETAŽE (1- 4.)**

RAZMERA: 1:125

VREME IZRADE: OKTOBAR 2025.

PRILOG BROJ: 7.

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
NIVO - TAVAN +16.87m			
STANARSKA OSTAVE I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	STAN. OST. S2, S3	keramika	2.77m ² *2
2	STAN. OST. S1	keramika	2.80m ²
3	STAN. OST. S4	keramika	2.92m ²
4	STAN. OST. S6, S9	keramika	3.05m ² *2
5	STAN. OST. S7, S10, S12, S13	keramika	3.18m ² *4
6	STAN. OST. S11	keramika	3.28m ²
7	STAN. OST. S5	keramika	3.37m ²
8	STAN. OST. S8	keramika	3.54m ²
9	STAN. OST. S18, 21, 25, 28	keramika	4.69m ² *4
10	STAN. OST. S15, S16, S17, S19, S20, S22, S23, S24, S27, S29, S30	keramika	4.74m ² *11
11	STAN. OST. S14, 31	keramika	4.89m ² *2
UKUPNO			120.95
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	46.63m ²
S	stepenište	granitna keramika	8.60m ²
UKUPNO			55.23m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN. OSTAVA			Pneto= 120.95m ²
NETO POVRŠINA OSTAVA (SRPS U.C2.100:2002)			117.32m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA			Pneto= 176.18m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Pbruto= 211.43m ²

- STAMBENI DEO OBJEKTA
- HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE
- OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA
- GABARIT SUTERENA
- GABARIT TIPSKE ETAŽE

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU

LOKACIJE ZA IZGRADNJU:

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Aleksandra Rančić, dia

BROJ LICENCE 300 R025 18

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT Su+VP+4

CRTEŽ:

OSNOVA TAVANA

RAZMERA:

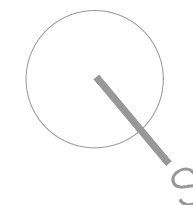
1:125

VREME IZRADE:

OKTOBAR 2025.

PRILOG BROJ:

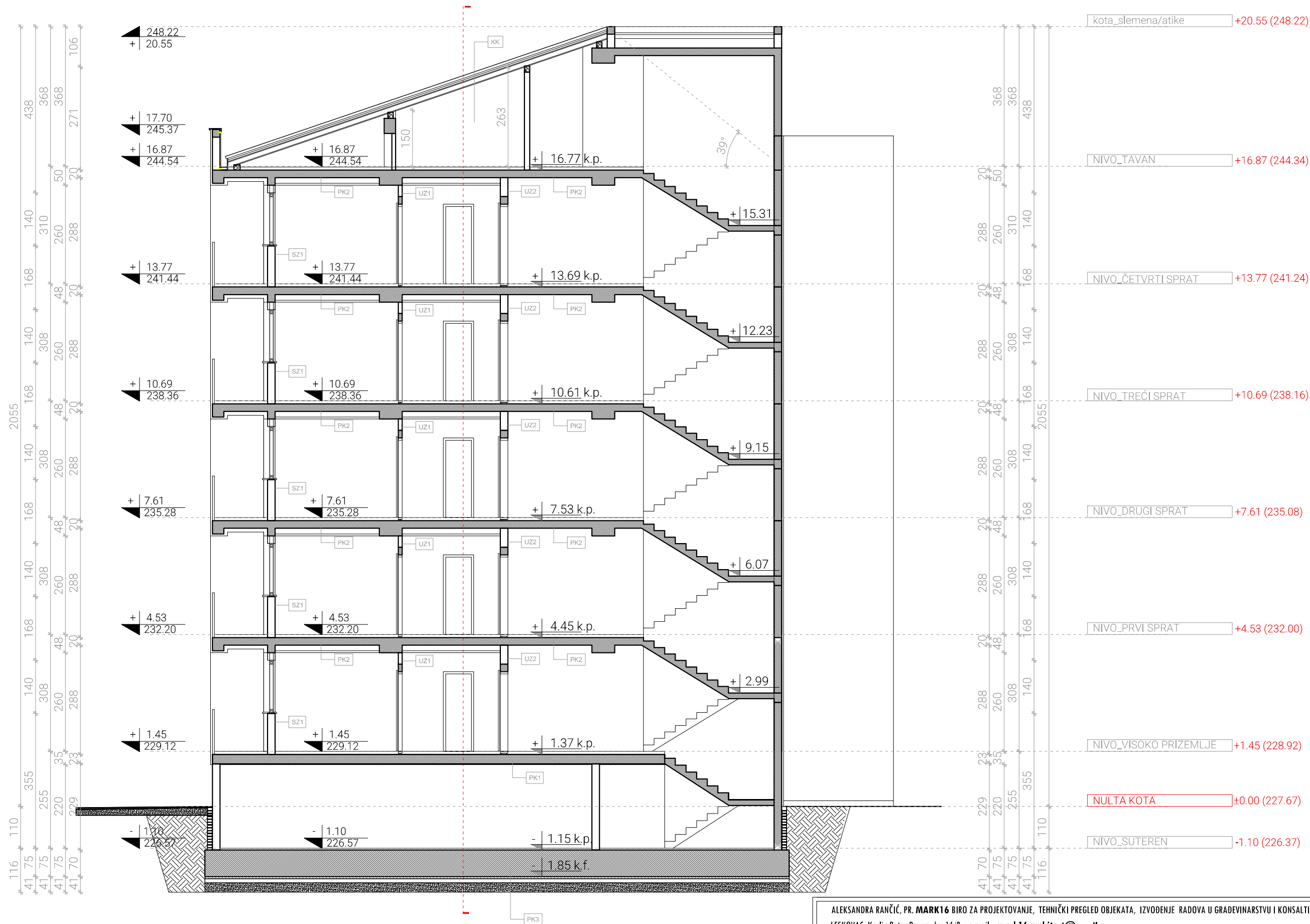
8.



Površina krovnih ravni =19.72m²
neprohodan ravan krov-šljunak
Površina krovnih ravni =371.20m²
krovni sendvič panel
Kota slemena +20.55 (248.22), +17.70 (245.37)
Kota venca/atike +17.87 (245.54)
Ref.kota 0.00 (227.67)

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVO I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			MARK16
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LEKOVAC (OBJEKT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LEKOVAC (OBJEKT BR.1)	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 R025 18	PROJEKT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025.	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LEKOVAC		OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Su+VP+4 CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		RAZMERA: 1:100 VREME IZRADA: OKTOBAR 2025. PRILOG BROJ: 9.	

IDEJNO REŠENJE ZA
URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU
RAZARDU LOKACIJE ZA
IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI $S_u + VP + 4$,
NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO
LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZI
 Produžni krečni malter d=2cm
 Opekarski blok d=20cm
 Knauf Klebespachtel d=0.5cm
 TI-mineralna kamena vuna d=EEE
 Knauf Klebespachtel d=0.5cm
 Knauf Kati d=0.5cm

UZI
krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter d=1.5cm

U22
krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=20cm
krečni malter d=1.5cm

PODNA KONSTRUKCIJA

PK1
parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebespachtel d=0.5cm

PK2
parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
spušteni plafon

PK3
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča d=70cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
podloga od betona marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

KK
krovni sedvic panel
drveni rog

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LEKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LEKOVAC (OBJEKAT BR.1)

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKT ARCHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025

MARK 16

OBJEKT:
VIŠEPORODIČNI STAMBEN
OBJEKT Su+VP+4

CRTEŽ:
PRESEK a-a

RAZMERA:
1:100

**OKTOBAR
2025.**

PRILOG BROJ:
10.



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1
Prođužni krečni malter d=2cm
Opekarski blok d=20cm
Knauf Klebespachtel d=0.5cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebespachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

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

UZ2
krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=20cm
krečni malter d=1.5cm

PODNA KONSTRUKCIJA

PK1
parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebespachtel d=0.5cm

PK2
parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
spušteni plafon

PK3
cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča d=70cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
podloga od betona marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

KK
krovni sedvic panel
drveni rog

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 R025 18	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025. 	
			PRESEK b-b	
			RAZMERA: 1:100 VREME IZRADE: OKTOBAR 2025. PRILOG BROJ: 11.	

MARK16



JUGOISTOČNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2
KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			MARK16	
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, dia BROJ LICENCE 300 R025 18	PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025. 	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4	RAZMERA: 1:100
			CRTEŽ: FASADE OBJEKTA	VREME IZRADE: OKTOBAR 2025.
			INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC	



JUGOZAPADNA FASADA

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2
KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4 CRTEŽ: FASADE OBJEKTA JUGOZAPADNA FASADA	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 ROZS 18	PROJEKAT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025. 	RAZMERA: 1:125 VREME IZRADE: OKTOBAR 2025. PRILOG BROJ: 13.	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC				

MARK1613.

RAZMERA: 1:125
VREME IZRADE: OKTOBAR 2025.
PRILOG BROJ: 13.



SEVEROISTOČNA FASADA

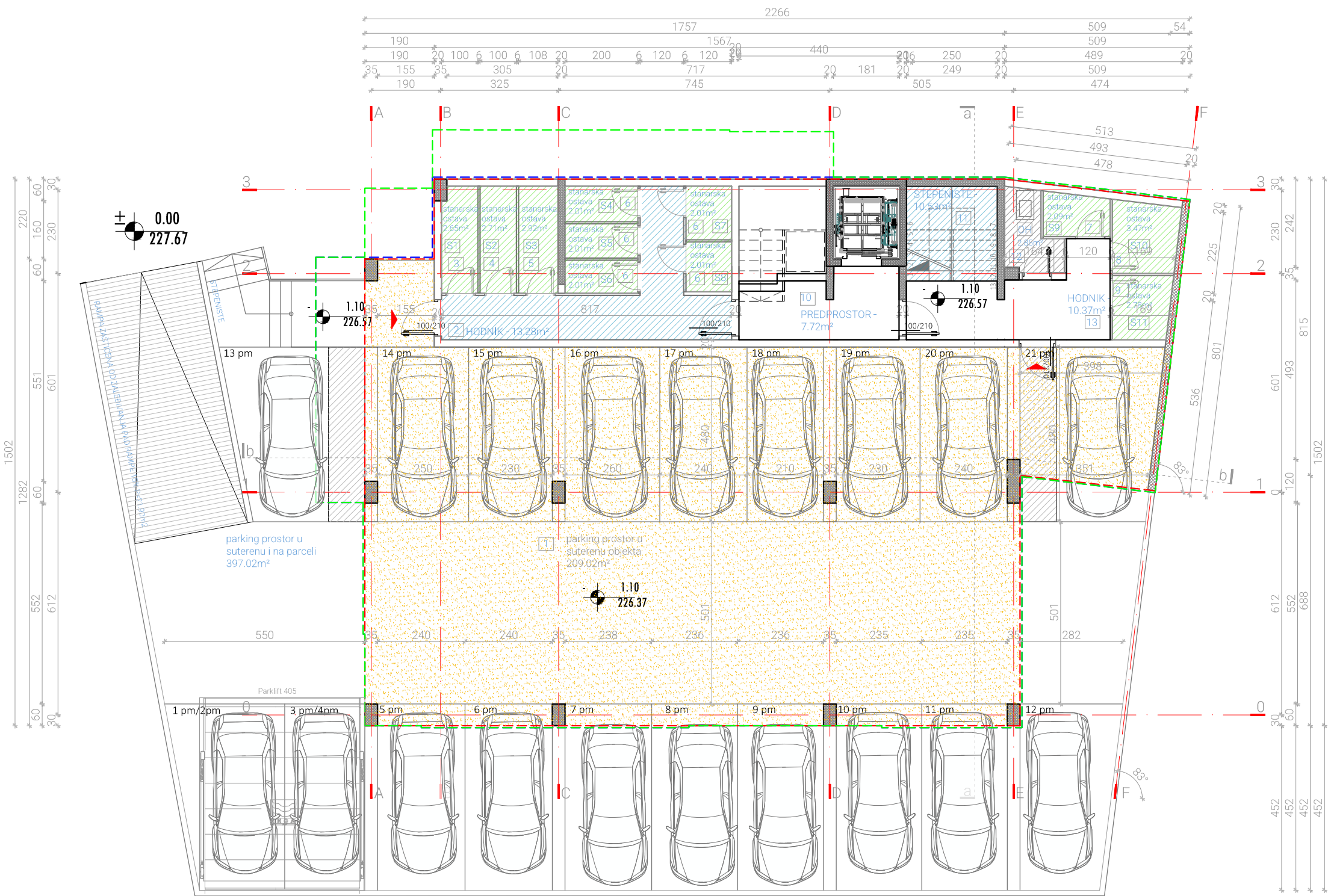
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2
KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4 CRTEŽ:	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, dia BROJ LICENCE 300 R025 18	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK: 04.10.2025. 	

MARK16	
RAZMERA: 1:125	VREME IZRADE: OKTOBAR 2025.
PRILOG BROJ: 14.	

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

OSNOVA SUTERENA



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA - SUTEREN -1.10m			
PARKING PROSTOR, STANARSKJE OSTAVE I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	PARKING PROSTOR U SUT.	ferobeton	209.02m²
2	HODNIK	ferobeton	13.28m²
3	STANARSKJE OSTAVE (S1)	keramika	2.65m²
4	STANARSKJE OSTAVE (S2)	keramika	2.71m²
5	STANARSKJE OSTAVE (S3)	keramika	2.92m²
6	STANARSKJE OSTAVE (S4,5,6,7,8)	keramika	2.01m² * 5
7	STANARSKJE OSTAVE (S9)	keramika	2.09m²
8	STANARSKJE OSTAVE (S10)	keramika	3.47m²
9	STANARSKJE OSTAVE (S11)	keramika	2.78m²
10	PREDPROSTOR	granitna keramika	7.72m²
11	STEPENISTE	granitna keramika	10.53m²
12	PROSTOR ZA PRIBOR ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE OH	keramika	2.85m²
13	HODNIK	keramika	10.37m²
UKUPNO			274.05m²
NETO POVRŠINA PARKING PROSTORA - Su/parcela			Pneto= 396.00m²
BROJ PARKING MESTA U SUTERENU I koti -1.10m			19 PM
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			Pneto= 274.05m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			Pbruto= 300.03m²

PARKIRANJE NA GRADEVINSKOJ PARCELI -1.10m

PARKIRANJE U SUTERENU OBJEKTA

HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE

PARKING PROSTOR NA KOTI -1.10m

OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

GABARIT SUTERENA

GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA

GABARIT TIPSKE ETAŽE

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ U STAMBENU JEDINICU



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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK-04.10.2025.
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE 300 8025 18

OSNOVA
SUTERENA

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT

CRTEŽ:

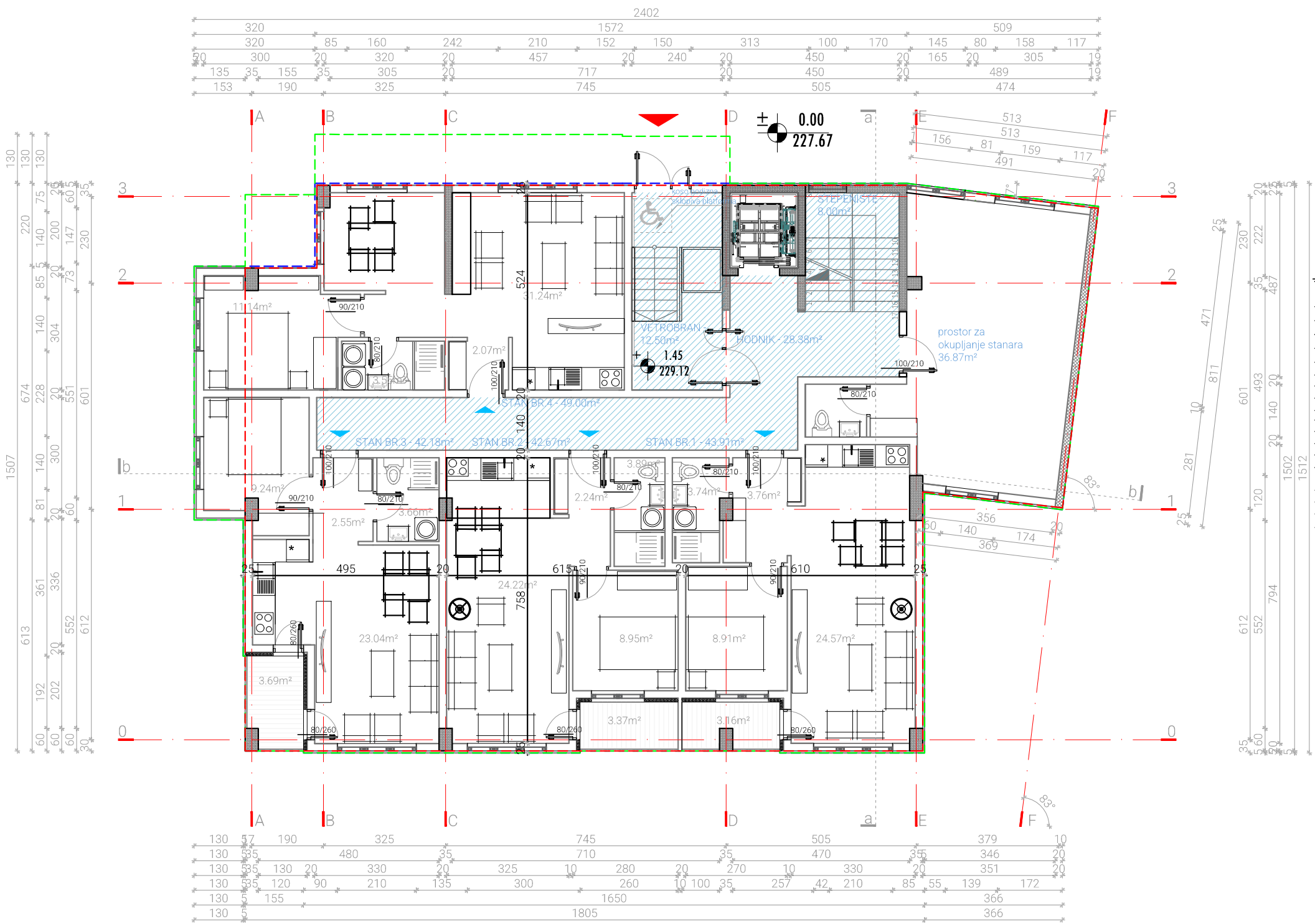
RAZMERA:
1:125

VREME IZRADE:

OKTOBAR
2025.

PRIOLOG BROJ:
15.

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA - VISOKO PRIZEMLJE +1.45m			
STAMBENI PROSTOR I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	JEDNOPOSOBAN STAN	parket, keramika	43.91m²
2	JEDNOPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.67m²
3	JEDNOPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.18m²
4	DVOSOBAN STAN	parket, keramika	48.00m²
	UKUPNO		176.76m²
PS	prostorja za okupljanje stanara	keramika	35.87m²
V	vetrobran	granitna keramika	12.50m²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	27.00m²
S	stepenište	granitna keramika	8.00m²
	UKUPNO		83.37m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		Pneto=	176.76m²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U C2.100:2002)		Pneto=	171.45m²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	260.13m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	311.60m²

- HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE
- OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA
- GABARIT SUTERENA
- GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKE ETAŽE
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U STAMBENU JEDINICU

POVRŠINE PROSTORIJA SA PRIKAZOM NAMENE - STAMBENI DEO OBJEKTA							
NAMENA PROSTORIJE	ST. JED.	1	2	3	4	5	6
DNEVNA SOBA, PROSTOR ZA RUČAVANJE		24.34	24.22	23.04	31.24		
KUHINJA							
SOBA ZA DVE OSOBE					11.14		
SOBA ZA JEDNU OSOBU		8.91	8.95	9.24			
KUPATILO		3.74	3.89	3.66	3.55		
WC							
HODNIK		3.76	2.24	2.55	2.07		
LODJA/POLULODJA		3.16	3.37	3.69			
LODJA/POLULODJA							
UKUPNO		43.91	42.67	42.18	48.00		

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić
BROJ LICENCE 300 8025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK-04.10.2025.

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT

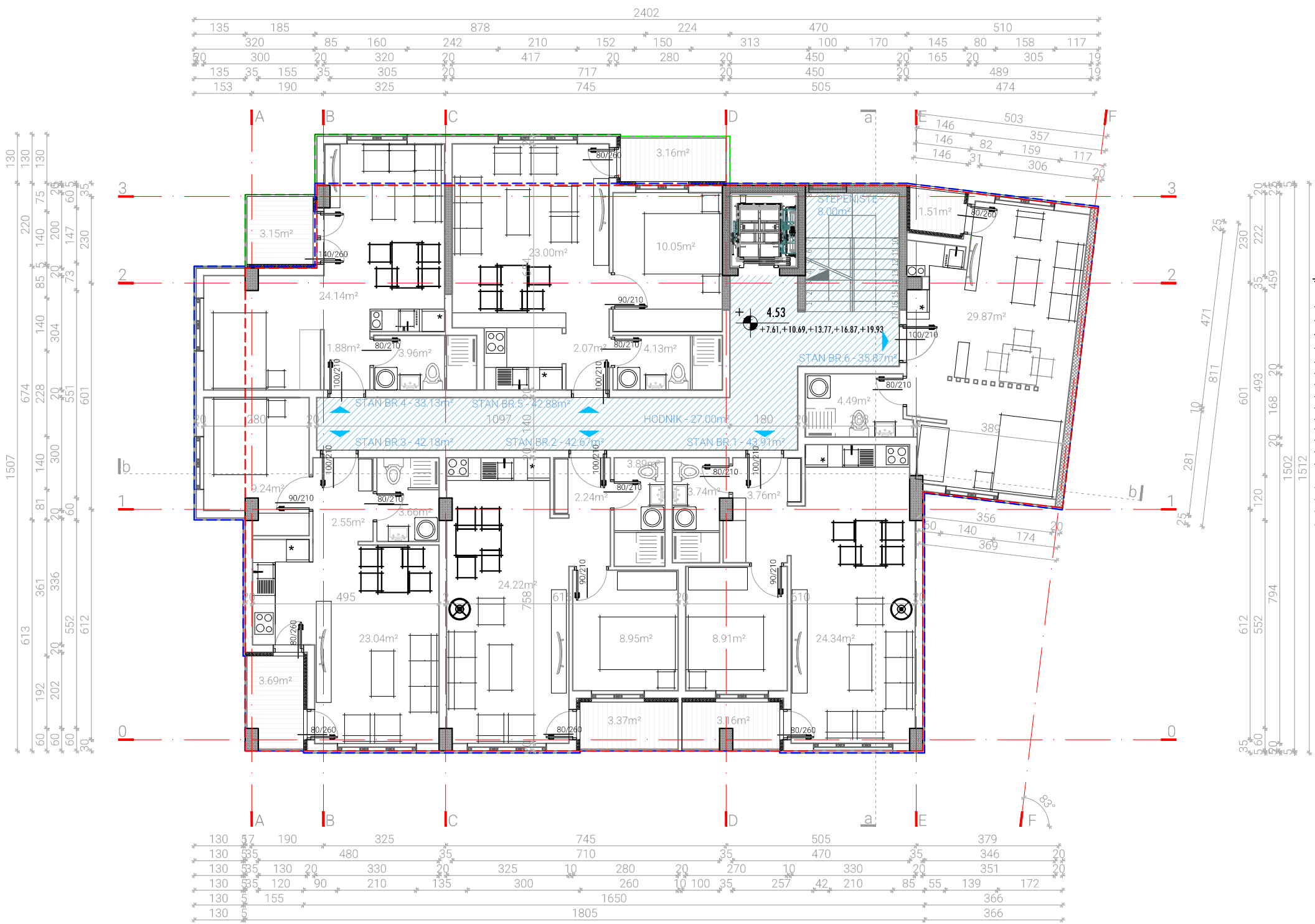
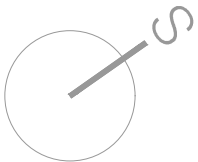
CRTEŽ:
OSNOVA VISOKOG
PRIZEMLJA

RAZMERA:
1:125

VREME IZRADE:
OKTOBAR
2025.

PRILOG BROJ:
16.

OSNOVA TIPSKOG SPRATA



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA - TIPSKI SPRAT - +4.53m; +7.61m; +10.69m; +13.77m; +16.87m; +19.93			
STAMBENI PROSTOR I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	43.91m²
2	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.67m²
3	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.18m²
4	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	33.13m²
5	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.88m²
6	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	35.87m²
UKUPNO			242.64m²
H	hodnička komunikacija	granična keramika	27.00m²
S	stepeniste	granična keramika	8.00m²
UKUPNO			35.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		Pneto=	240.64m²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS O.CZ.100/200Z)		Pneto=	233.42m²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	275.64m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	330.07m²

- HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE
- OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA
- GABARIT SUTERENA
- GABARIT VISOKOG PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSE ETAŽE
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U STAMBENU JEDINICU



POVRŠINE PROSTORIJA SA PRIKAZOM NAMENE - STAMBENI DEO OBJEKTA							
NAMENA PROSTORIJE	ST. JED.	1	2	3	4	5	6
DNEVNA SOBA, PROSTOR ZA RUČAVANJE		24.34	24.22	23.04	24.14	24.00	29.87
KUHINJA							
SOBA ZA DVE OSOBE							
SOBA ZA JEDNU OSOBU		8.91	8.95	9.24		10.05	
KUPATILO		3.74	3.89	3.66	3.96	4.13	4.49
WC							
HODNIK		3.76	2.24	2.55	1.88	1.54	
LODJA/POLULODJA		3.16	3.37	3.69	3.15	3.16	1.51
LODJA/POLULODJA							
UKUPNO		43.91	42.67	42.18	33.13	42.88	35.87

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE 300 8025 18

PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT

RAZMERA:
1:125

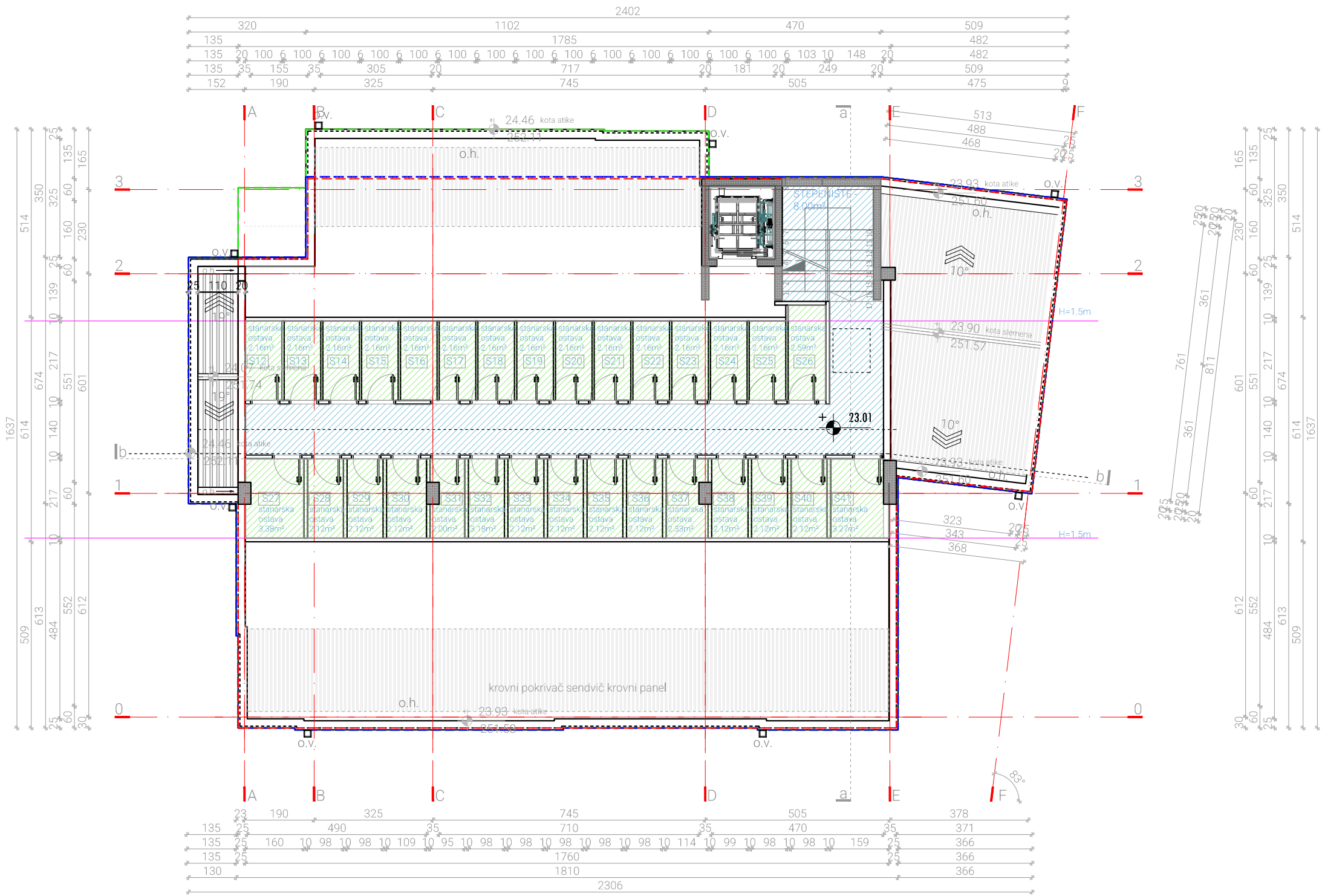
OSNOVA TIPSE
ETAŽE

VREME IZRADE:
OKTOBAR
2025.

PRILOG BROJ:
17.

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

OSNOVA TAVANA



TABELARNI PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA			
NIVO - TAVAN +23.01m			
STANARSKA OSTAVE I KOMUNIKACIJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	STAN. OST. S12 DO S25	keramika	2.16m²*14
2	STAN. OST. S26	keramika	2.59m²
3	STAN. OST. S27	keramika	3.38m²
4	STAN. OST. S28 DO S30	keramika	2.12m²*3
5	STAN. OST. S31	keramika	2.00m²
6	STAN. OST. S32	keramika	3.18m²
7	STAN. OST. S33-36	keramika	2.12m²*4
8	STAN. OST. S37	keramika	2.33m²
9	STAN. OST. S38-40	keramika	2.12m²*3
10	STAN. OST. 41	keramika	3.27m²
UKUPNO			68.19
H	hodnickska komunikacija	granitna keramika	28.57m²
UKUPNO			28.57m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN. OSTAVA		Pneto=	68.19m²
NETO POVRŠINA OSTAVA (SRPS U.C2.100:2002)		Pneto=	66.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA		Pneto=	96.76m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		Pbruto=	122.68m²

- STANARSKA OSTAVE
- HORIZONTALNE I VETIKALNE KOMUNIKACIJE
- OSA KONSTRUKTIVNOG SISTEMA
- GABARIT SUTERENA
- GABARIT TIPSKE ETAŽE

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10

IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU:
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA
KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA
KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić,dia
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK-04.10.2025.

INVESTITOR:
"ALPHA INVEST GRADING MD" DOO,
TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT

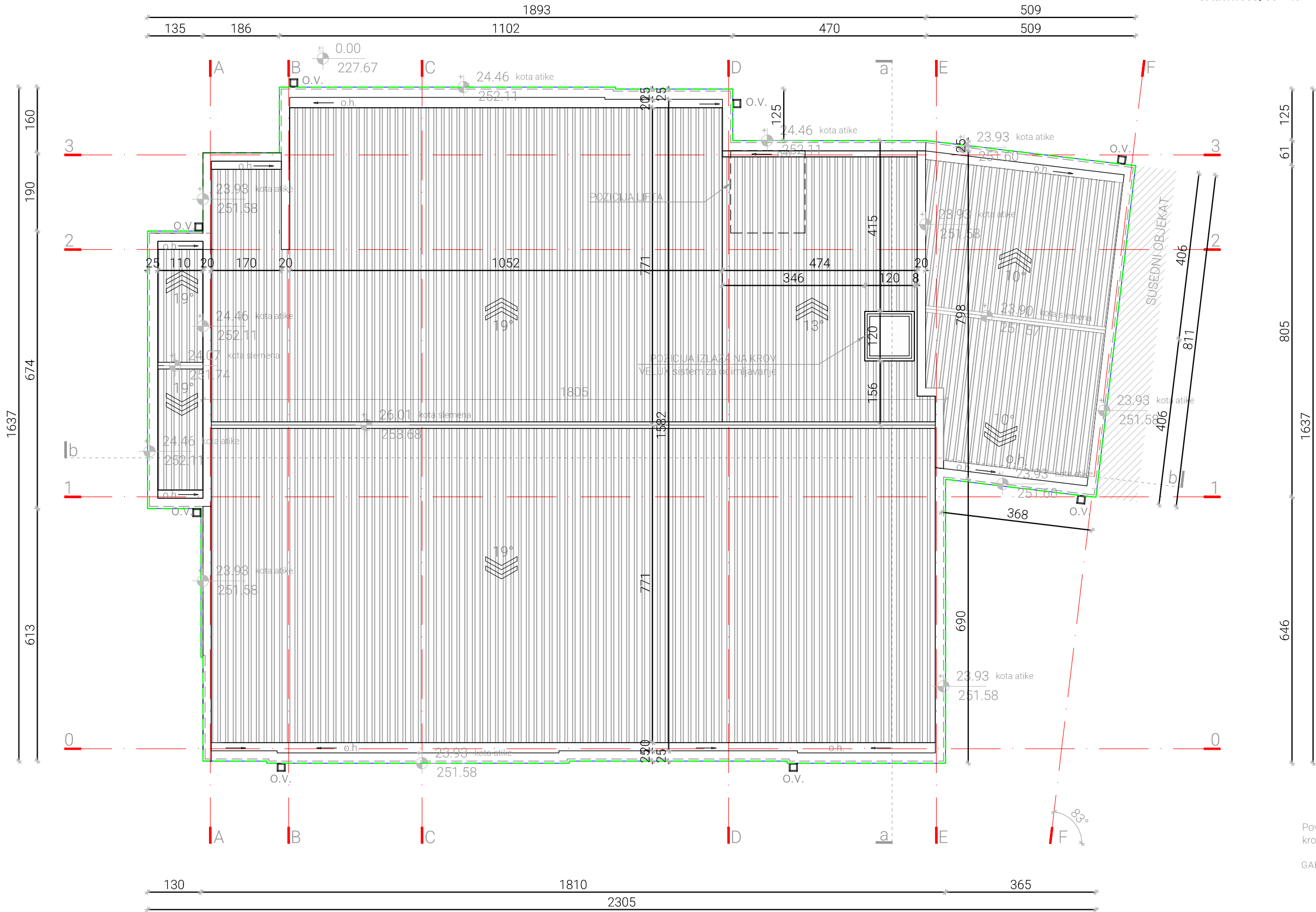
CRTEŽ:
OSNOVA TAVANA

RAZMERA:
1:125

VREME IZRADE:
OKTOBAR
2025.

PRILOG BROJ:
18.

OSNOVA KROVNIH RAVNI



Površina krovnih ravni =297.00m²
krovni pokrivač sendvič krovni panel

GABARIT TIPSKE ETAŽE

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 R025 18	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025. JUL 2025. PRILOG BROJ: 19.	

MARK16

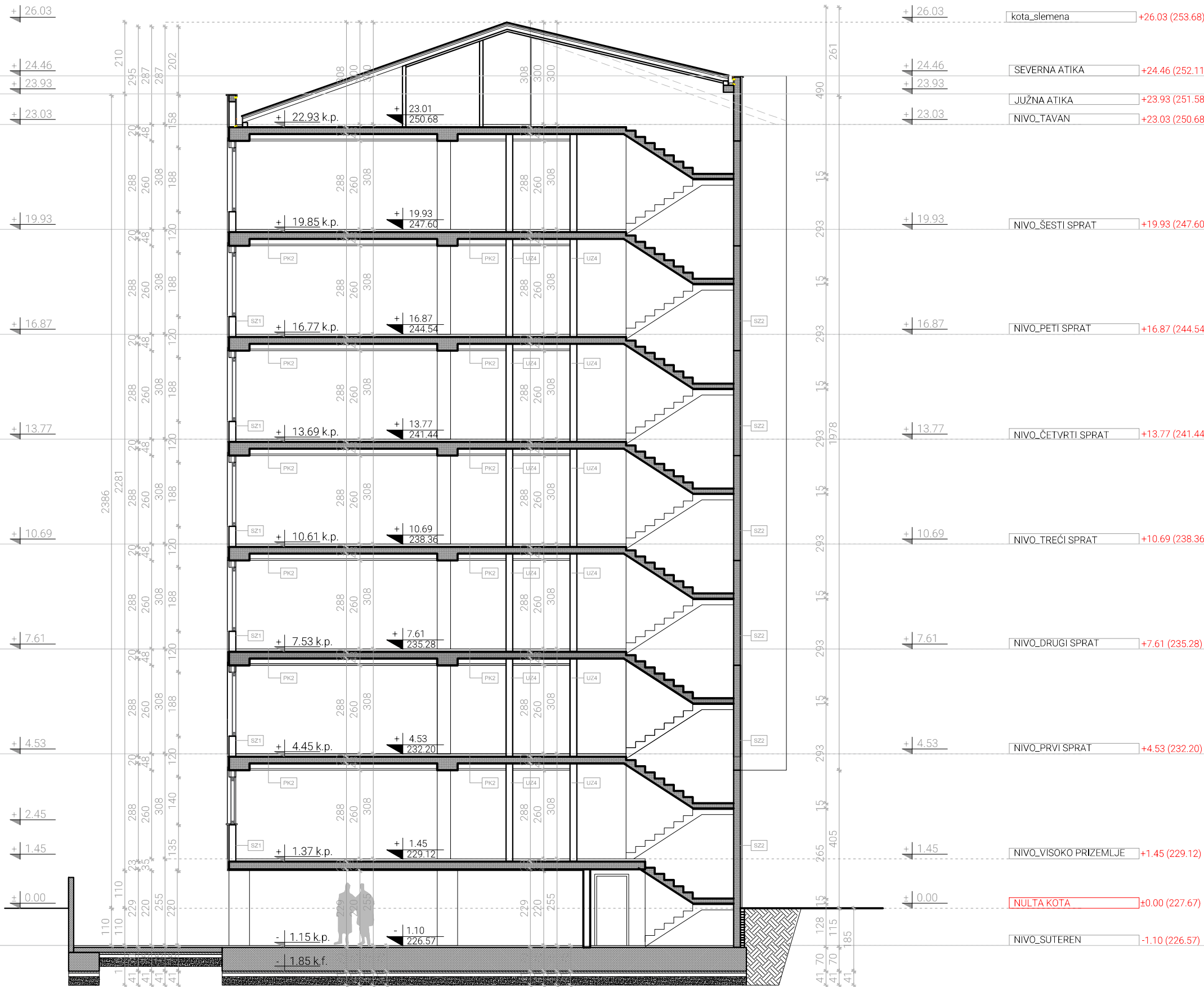
RAZMERA:
1:100

VREME IZRADE:

JUL 2025.

PRILOG BROJ: 19.

PRESEK a-a



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1

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

UZ3

keramičke pločice d=1cm
građevinski lepak
cementni malter d=1.5cm
opekarski blok d=20cm
krečni malter d=1.5cm

SZ2

Produžni krečni malter d=2cm
Armiranobetonski zid d=20cm
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebspachtel d=0.5cm
Knauf Kati d=0.5cm

UZ4

keramičke pločice d=1cm
građevinski lepak
cementni malter d=1.5cm
opekarski blok d=20cm
krečni malter d=1.5cm

UZ1

krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter d=1.5cm

UZ2

krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=20cm
krečni malter d=1.5cm

PODNA KONSTRUKCIJA

PK1

parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebspachtel d=0.5cm

PK2

parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
spušteni plafon

PK3

cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča d=70cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
podloga od betona marke M8 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

KK

krvni sendvic panel
drvena sek. krovna konstrukcija
impregnirani krovni karton
došćana podloga
drveni rog

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CRTEŽ: PRESEK a-a	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)			VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, dia BROJ LICENCE 300 R025 18	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK-04.10.2025. VREME IZRADE: OKTOBAR 2025. PRILOG BROJ: 20.	

MARK16

RAZMERA:

1:125

VREME IZRADE:

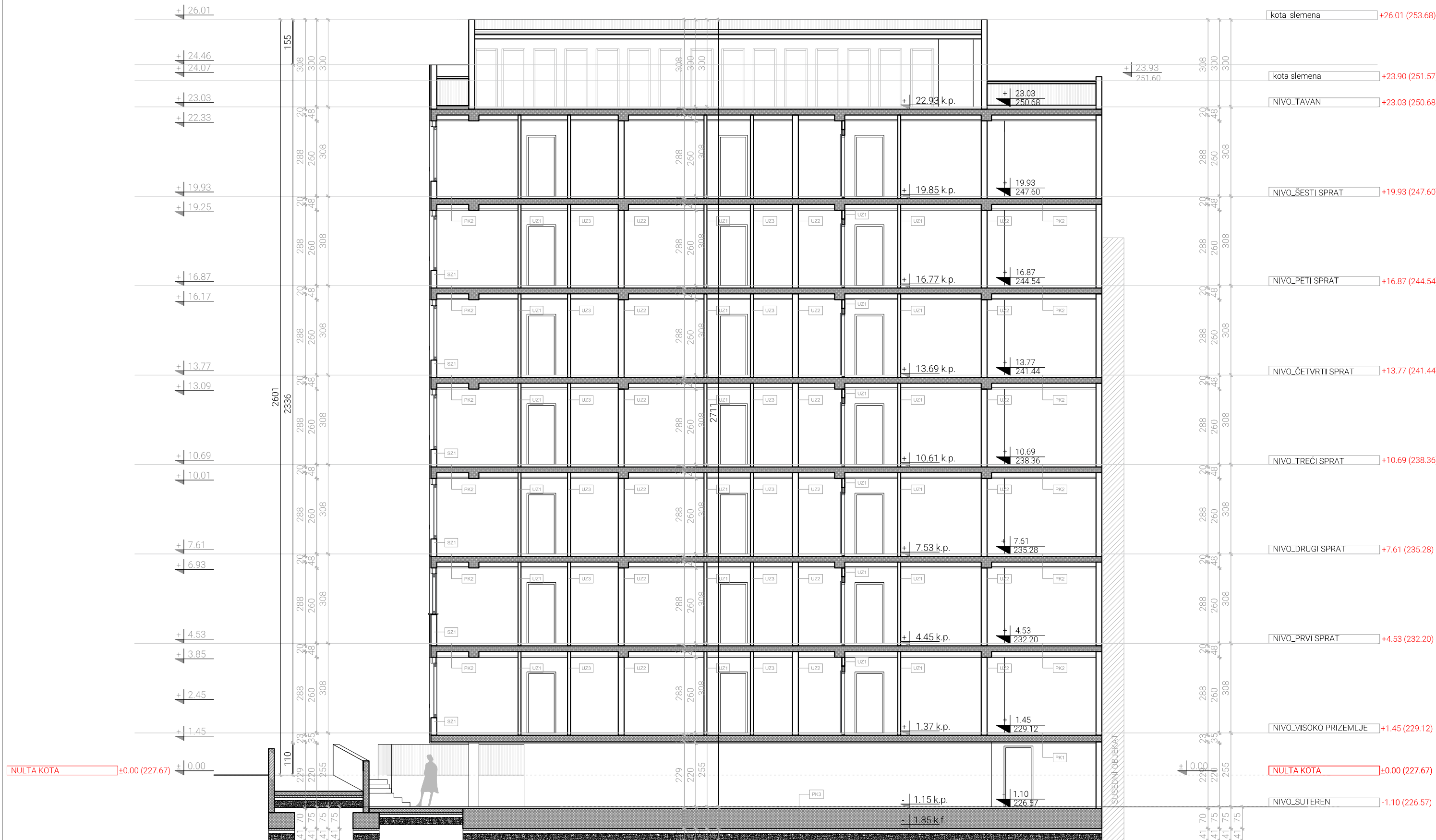
OKTOBAR

2025.

PRILOG BROJ:

20.

PRESEK b-b



ZIDNA KONSTRUKCIJA

SZ1

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

UZ3

keramičke pločice d=1cm
građevinski lepak
cementni malter d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter d=1.5cm

UZ1

krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=10cm
krečni malter d=1.5cm

UZ2

krečni malter d=1.5cm
opekarski blok d=20cm
krečni malter d=1.5cm

PODNA KONSTRUKCIJA

PK1

parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
TI-mineralna kamena vuna d=EEE
Knauf Klebspachtel d=0.5cm

PK2

parket d=2.2cm
cementni estrih d=3.8cm
PVC folija
elastificirani stiropor d=2.0cm
PVC folija
MK AB ploča d=20.0cm
spušteni plafon

PK3

cementna košuljica d=5cm
AB kontra ploča d=70cm
zaštita HI d=5cm
HI-vareni kondor 3
podloga od betona marke MB 10 d=10cm
lomljeni kamen (prirodni šljunak) 25cm

KK

krovni sendvič panel
drvena sek. krovna konstrukcija
impregnirani krovni karton
daščana podloga
drveni rog

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			MARK16	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)			VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE- IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, dia BROJ LICENCE 300 0025 18	PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CRTEŽ: PRESEK b-b	
			RAZMERA: 1:125 VREME IZRADA: OKTOBAR 2025. PRILOG BROJ: 21.	

kota_slemana +26.01 (253.68) + 26.01

SEVERNA ATIKA +24.46 (252.11) + 24.46
JUŽNA ATIKA +23.93 (251.60) + 23.93
NIVO_TAVAN +23.03 (250.68) + 23.03

NIVO_ŠESTI SPRAT +19.93 (247.60) + 19.93

NIVO_PETI SPRAT +16.87 (244.54) + 16.87

NIVO_ČETVRTI SPRAT +13.77 (241.44) + 13.77

NIVO_TREĆI SPRAT +10.69 (238.36) + 10.69

NIVO_DRUGI SPRAT +7.61 (235.28) + 7.61

NIVO_PRVI SPRAT +4.53 (232.20) + 4.53

NIVO_VISOKO PRIZEMLJE +1.45 (229.12) + 1.45

NULTA KOTA ±0.00 (227.67) ± 0.00

NIVO_SUTEREN -1.10 (226.57)



kota_slemana +26.01 (253.68) + 26.01

SEVERNA ATIKA +24.46 (252.11) + 24.46
JUŽNA ATIKA +23.93 (251.60) + 23.93
NIVO_TAVAN +23.03 (250.68) + 23.03

NIVO_ŠESTI SPRAT +19.93 (247.60) + 19.93

NIVO_PETI SPRAT +16.87 (244.54) + 16.87

NIVO_ČETVRTI SPRAT +13.77 (241.44) + 13.77

NIVO_TREĆI SPRAT +10.69 (238.36) + 10.69

NIVO_DRUGI SPRAT +7.61 (235.28) + 7.61

NIVO_PRVI SPRAT +4.53 (232.20) + 4.53

NIVO_VISOKO PRIZEMLJE +1.45 (229.12) + 1.45

NULTA KOTA ±0.00 (227.67) ± 0.00

NIVO_SUTEREN -1.10 (226.57)

SUSEDNI OBJEKT

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralje Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT CRTEŽ:	
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su++VP++4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su++VP++6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKT BR.1)			VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, dia BROJ LICENCE 300 R025 18	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.	

MARK16	
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT CRTEŽ:	RAZMERA: 1:125
FASADE OBJEKTA JUGOISTOČNA FASADA	VREME IZRADA: OKTOBAR 2025.
	PRILOG BROJ: 22.



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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10		MARK16	
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LEKOVAC (OBJEKT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LEKOVAC (OBJEKT BR.1)	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	PROJEKT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025.	OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT CRTEŽ:
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rantić, dia BROJ LICENCE 300 0025 18		RAZMERA: 1:125 VREMENJE KRADE: OKTOBAR 2025.
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LEKOVAC			PRILOG BROJ: 23.



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 108772322_MATIČNI BROJ 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			MARK16		
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/I I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKT BR. I) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKT BR. I)	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 9025 18	PROJEKT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025. 	OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT CRTEŽ:	RAZMERA: 1:125 VREME IZRADA: OKTOBAR 2025. PRilog Broj: 24.	
	INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			FASEDE OBJEKTA SEVEROZAPADNA FASADA	



3D PRIKAZ

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_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			MARK16	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	PROJEKAT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025.	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: /
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ:	VREME IZRADA:
			3D PRIKAZ	OKTOBAR 2025.
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PRILOG BROJ: 25.	



3D PRIKAZ

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_SBER Banka račun 285-2571050000660-10			MARK16	
IDEJNO REŠENJE ZA URABANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU: VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+4, NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Su+VP+6, NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 R025 18	PROJEKAT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025. 	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	RAZMERA: /
			CRTEŽ: 3D PRIKAZ	VREME IZRADA: OKTOBAR 2025.
			PRILOG BROJ: 26.	
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC				