

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

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**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 PROJEKAT ARHITEKTURE**

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice/zastupnik: **Aleksandra Rančić**

Potpis:

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

Potpis:

**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 10:52:07 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.
Mesto i datum: Leskovac , oktobar2025. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija 1. Projektni zadatak 2. Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija 1. Predračunska vrednost objekta 2. Tabelarni prikaz površina objekta po prostorima sa prikazom namena
1.7.	Grafička dokumentacija 1. Situacioni plan – regulaciono i nivelaciono rešenje sa osnovom krova R_1:250 2. Situacioni plan – parterno i pejzано rešenje sa osnovom prizemlja R_1:250 3. Situacioni plan – parterno i pejzано rešenje sa osnovom prizemlja R_1:250 4. Situacioni plan – parterno i pejzано rešenje sa osnovom prizemlja R_1:250 Objekat br.1 na kp. Br. 4438/1 I 4438/2 KO Leskovac 5. Osnova suterena R_1:125 6. Osnova visokog prizemlja R_1:125 7. Osnova tipskog sprata (I, II, III, IV, V, VI sprat) R_1:125 8. Osnova tavana R_1:125 9. Osnova krovnih ravni R_1:125 10. Presek a-a R_1:125 11. Presek b-b R_1:125 12. Fasade objekta R_1:125 13. Fasade objekta R_1:125 14. Fasade objekta R_1:125 Objekat br.1 na kp. Br. 4437 KO Leskovac 15. Osnova suterena R_1:125 16. Osnova visokog prizemlja R_1:125 17. Osnova tipskog sprata (I, II, III, IV, V, VI sprat) R_1:125 18. Osnova tavana R_1:125 19. Osnova krovnih ravni R_1:125 20. Presek a-a R_1:125 21. Presek b-b R_1:125 22. Fasade objekta R_1:125 23. Fasade objekta R_1:125 24. Fasade objekta R_1:125 25. 3D prikaz objekata 26. 3D prikaz objekata

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG 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:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo 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 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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandra Rančić

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , oktobar2025. godine

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

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo 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 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,

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.
- da je projekat u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije 6 – „Dubočica“ (Službeni Glasnik Grada Leskovca 31/15)

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

Broj licence: 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

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , oktobar2025. godine

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

Projektni zadatak

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

1) Cilj i svrha izrade projekta

Na osnovu zahteva investitora za potrebe urbanističko arhitektonske razrade lokacije kp. br. 4438/1, 4438/2 i 4437 KO Leskovac – za izradu Urbanističkog projekta, neophodno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju 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 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.

Predmetna lokacija nalazi se u bloku 31, celini 4 po Planu generalne regulacije 6 („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/15). Osnovni cilj Idejnog rešenja je stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu na predmetnoj lokaciji.

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

2) Podaci o uslovima iz prostorno planske i urbanističke dokumentacije

Namena zemljišta:

Kp.br.: 4438/1 KO Leskovac – porodično stanovanje

Kp.br.: 4438/2 KO Leskovac- porodično stanjovanje

Kp.br.: 4437 KO Leskovac – višeporodično stanovanje

- Pravila građenja za izgradnju višeporodičnih objekata, urbanom obnovom iz porodičnog u višeporodično stanovanje, važe ukoliko se formiraju parcele minimalne

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

površine namenjene za višeporodično stanovanje. Obavezna izrada urbanističkog projekta.

Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600m².

Minimalna širina fronta parcele:

- Za slobodnostojeće objekte je 16.0m
- Za objekta u prekinutom nizu je 12.00m

Maksimalna spratnost: Pet nadzemnih etaža

Maksimalni indeks zauzetosti: 40%

Ograđivanje: Građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.

- Pravila građenja za izgradnju višeporodičnih objekata, u zoni višeporodičnog stanovanja, važe ukoliko se formiraju parcele minimalne površine namenjene za višeporodično stanovanje. Obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600m².

Minimalna širina fronta parcele:

- Za slobodnostojeće objekte je 16.0m
- Za objekta u prekinutom nizu je 12.00m

Maksimalna spratnost: Sedam nadzemnih etaža

Maksimalni indeks zauzetosti: 50%

Ograđivanje: Građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.

3) Opšti podaci o novoplaniranom objektu

Objekat br.1 -Višeporodični stambeni objekat, (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+P+4 na KP.BR. 4438/1 i 4438/2 KO Leskovac. U suterenu objekta planirati garažu, i trafostanicu i ostale tehničke prostorije. Preostale etaže, prizemlje i spratovi od 1 do 4, treba da imaju namenu stanovanje. Idejnim rešenjima neophodno je projektovati stambene jedinice različite strukture stanova. Glavni ulaz planirati sa zapadne strane. Prostor ispod krova – tavan iskoristiti za stansarske ostave.

Objekat br.1 -Višeporodični stambeni objekat, (kategorija V; klasifikaciona oznaka 112222), spratnosti Su+P+6 na KP.BR. 4437 KO Leskovac. U suterenu objekta planirati garažu, podstanicu za grejanje i ostale tehničke prostorije. Preostale etaže prizemlje i spratovi od 1 do 6, treba da imaju namenu stanovanje. Idejnim rešenjima neophodno je projektovati stambene jedinice različite

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

strukture stanova. Glavni ulaz planirati sa zapadne strane. Prostor ispod krova – tavan iskoristiti za stanarske ostave.

4) Posebni zahtevi

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

5) Tehničke podloge za projektovanje

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

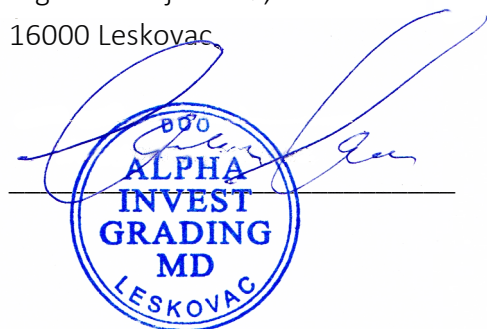
6) Podaci o zahtevanom nivou instalacija i opreme

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

Za investitora:

Za projektanta:

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

A blue circular stamp with the text "ALPHA INVEST GRADING MD" in the center and "LESKOVAC" around the bottom edge. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandra Rančić".

Aleksandra Rančić, dipl. inž.arh.

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

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:

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , oktobar2025. godine

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 odnosno 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.

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

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 severo istočne 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 : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

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 426.60m^2 .

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 426.60m^2 .

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 426.60m^2 . 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 2.0m^2 .

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

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

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 : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 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.	pisoar	DN15	0	0.25	0.00
12.	El. bojler od 10 l	DN15	0	0.25	0.00
13.	El. bojler od 80 l	DN15	30	0.50	15.00
14.	baštenski hidrant	DN20	1	8.00	8.00
				UKUPNO:	125.25

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

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

b) Protivpožarna voda

Potrebni 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 : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

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	Min 10%	28.03%
-zelene površine 300m ² -zelene površine sa zelenilom u raster pločama 94m2/3= 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.
BROJ STANOVA	/	30
NETO POVRŠINA STANOVA	/	1592.16 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	/	2233.24m ²

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TAVANOM	/	2409.42m ²
---	---	-----------------------

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 parametra 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.

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 300.03m^2 .

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 311.60m^2 .

Tipiska stambena etaža (sprat 1-6) u funkcionalnom sklopu sadrži 6 stambenih jedinica različite strukture stanova, hodničku komunikaciju i vertikalne komunikacije. Tipiska stambena etaža je bruto površine 330.07m^2 . 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 122.68m^2 .

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. Ležeci 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 : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

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 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 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.

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

3.6.1. HIDRAULIČKI PRORAČUN Vodovod - potrebe za vodom

c) 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	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.	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	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: $Q = 5 \text{ l/s}$, objekta će se štititi spoljašnom hidrantskom mrežom sa susedne parcele.

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 : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 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
NETO POVRŠINA STANOVA	/	1571.97m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	/	2188.02m ²

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA
TAVANOM

/

2284.78m²



Odgovorni 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

1.6. NUMERIČKA DOKUMETACIJA

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA PO PROSTORIMA SA PRIKAZOM NAMENA - PARCELA P1

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT BR.1, (KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONA OZNAKA 112222), SPRATNOSTI SU+P+4 NA KP.BR. 4438/1 I 4438/2 KO LESKOVAC

SUTEREN

1	PODZEMNA GARAŽA	ferobeton	323.24m ²
2	PREDPROSTOR	granitna keramika	5.16m ²
3	STEPENIŠTE	granitna keramika	11.58m ²
4	TEHNICKA PROSTORIJA	granitna keramika	15.62m ²
5	PROSTOR ZA PRIBOR ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE OH	keramika	2.54m ²
6	TRAFOSTANICA	ferobeton	22.68m ²
7	PREDPROSTOR	granitna keramika	2.61m ²
	UKUPNO		383.43m ²
	NETO POVRŠINA PARK. U SU	Pneto=	323.24m ²
	BROJ PARKING MESTA U SUTERENU		16 PM
	UKUPNA NETO POVRŠINA	Pneto=	383.43m ²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	Pbruto=	426.60m ²

PRIZEMLJE

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	stepenište	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

TIPSKI SPRAT (1-4)

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK 04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , oktobar 2025. godine

6	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	51.98m ²
		UKUPNO	330.97m ²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	30.60m ²
S	stepenište	granitna keramika	8.60m ²
		UKUPNO	39.20m ²

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

TAVAN

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

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

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA PO PROSTORIMA SA PRIKAZOM NAMENA - PARCELA P2

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

SUTEREN

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

PRIZEMLJE

1	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	43.91m ²
2	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.67m ²
3	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.18m ²
4	DVOJOBAN STAN	parket, keramika	48.00m ²
UKUPNO			176.76m ²
PS	prostorija za okupljanje stanara	keramika	35.87m ²
V	vetrobran	granitna keramika	12.50m ²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	27.00m ²
S	stepenište	granitna keramika	8.00m ²
UKUPNO			83.37m ²
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</u>		<u>Pneto=</u>	<u>176.76m²</u>
<u>NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)</u>		<u>Pneto=</u>	<u>171.45m²</u>
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA</u>		<u>Pneto=</u>	<u>260.13m²</u>
<u>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</u>		<u>Pbruto=</u>	<u>311.60m²</u>

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

TIPSKI SPRAT (1-6)

1	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	43.91m ²
2	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.67m ²
3	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.18m ²
4	JEDNOSOBAN STAN	parket, keramika	33.13m ²
5	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.88m ²
6	JEDNOSOBAN STAN	parket, keramika	35.87m ²
UKUPNO			242.64m ²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	27.00m ²
S	stepenište	granitna keramika	8.00m ²
UKUPNO			35.00m ²
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA</u>		<u>Pneto=</u>	<u>240.64m²</u>
<u>NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)</u>		<u>Pneto=</u>	<u>233.42m²</u>
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA</u>		<u>Pneto=</u>	<u>275.64m²</u>
<u>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</u>		<u>Pbruto=</u>	<u>330.07m²</u>

TAVAN

1	STAN. OST. S12 DO S25	keramika	2.16m ² *14
2	STAN. OST. S26	keramika	2.59m ²
3	STAN. OST. S27	keramika	3.38m ²
4	STAN. OST. S28 DO S30	keramika	2.12m ² *3
5	STAN. OST. S31	keramika	2.00m ²
6	STAN. OST. S32	keramika	3.18m ²
7	STAN. OST. S33-36	keramika	2.12m ² *4
8	STAN. OST. S37	keramika	2.33m ²
9	STAN. OST. S38-40	keramika	2.12m ² *3
10	STAN. OST. 41	keramika	3.27m ²
UKUPNO			68.19
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	28.57m ²
UKUPNO			28.57m ²
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA STAN. OSTAVA</u>		<u>Pneto=</u>	<u>68.19m²</u>
<u>NETO POVRŠINA OSTAVA (SRPS U.C2.100:2002)</u>			<u>66.14m²</u>
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA</u>		<u>Pneto=</u>	<u>96.76m²</u>
<u>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</u>		<u>Pbruto=</u>	<u>122.68m²</u>



Odgovorni projektant:

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

Broj tehničke dokumentacije : 1-MARK-04.10.2025.

Mesto i datum: Leskovac , novembar 2025. godine

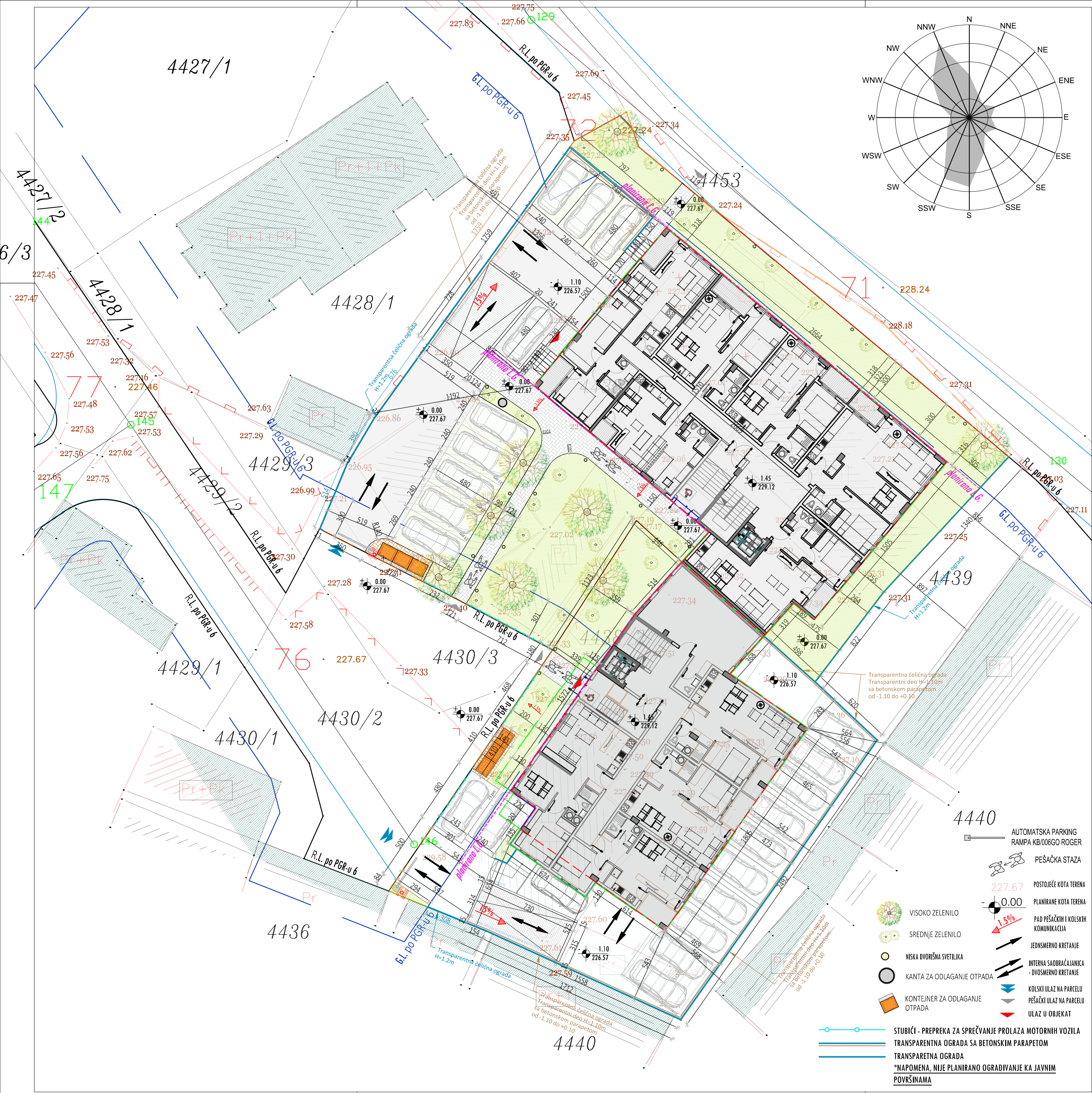
7111 Arhitektonska delatnost _ PIB 108772232 _ MATIČNI BROJ 63691461 _ SBER Banka račun 285-2571050000660-10

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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	=	1069.00m 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_MATREČNI BROJ 63691161_ŠEB Banka račun 265-2571050000660-10

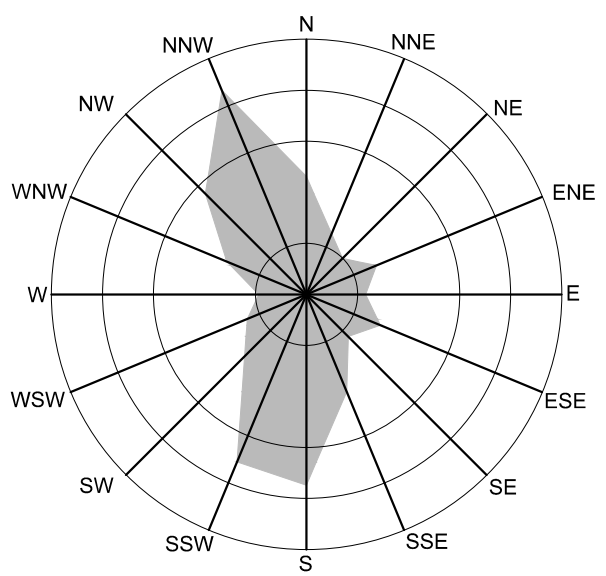
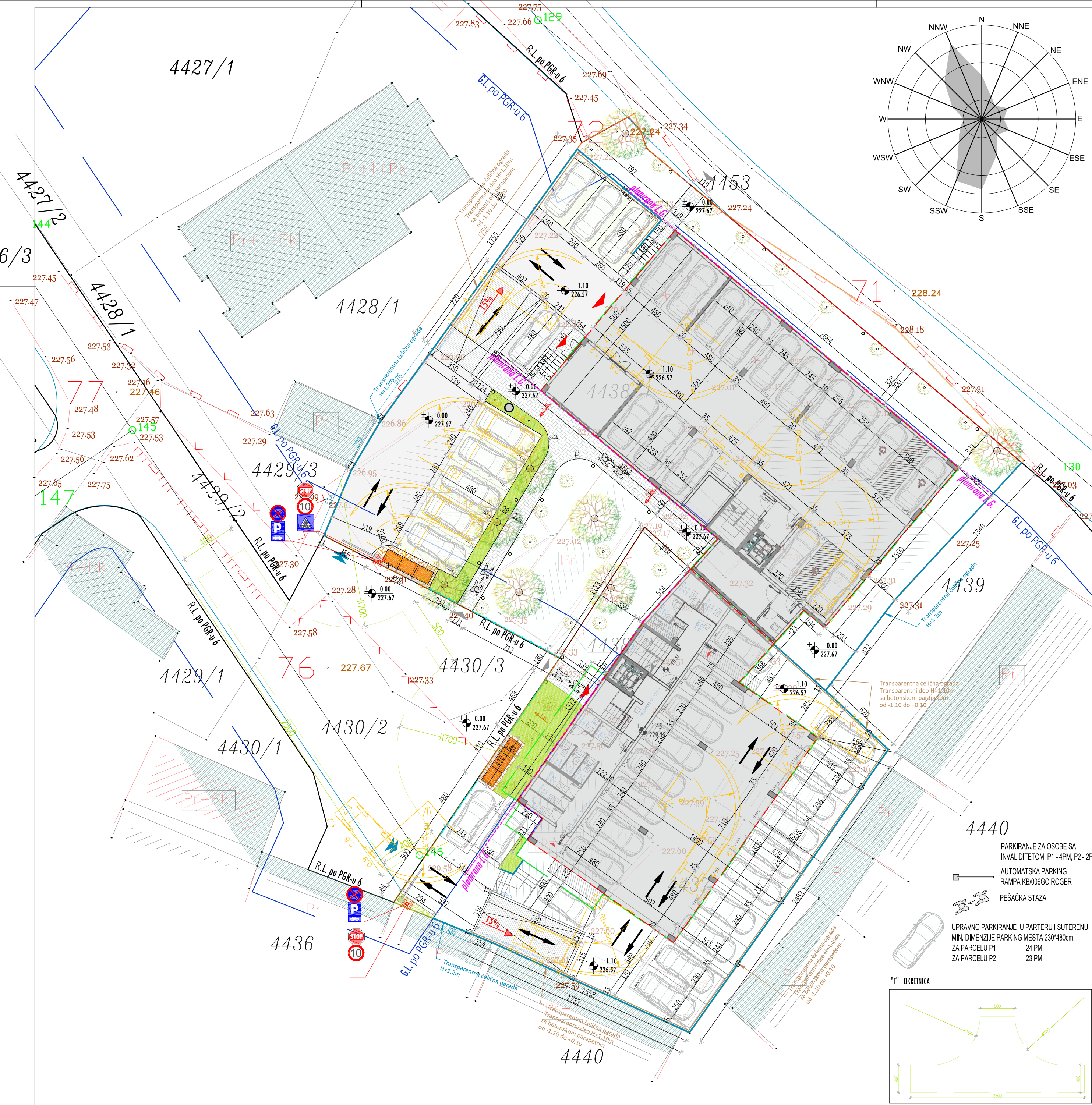
IZLOŽBU REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO IZRAŽAVANJE
IZLOŽBU ZA IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+6 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

IZLOŽBU REŠENJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO IZRAŽAVANJE
IZLOŽBU ZA IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+6 NA KP.BR. 4437 KO LESKOVAC (OBJEKAT BR.1)

MARK16

IZLOŽBU
OBJEKAT Su+VP+4
OBJEKAT Su+VP+6
SITUACIONO
NIVELEKACIONI PLAN
SA OSNOVOM
PRIZEMLJA

1:200
OKTOBAR
2025.
2.



LEGENDA

CELINA 1

CELINA 2

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

KATASTARKE 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

REGULACIJA LINIJA PO PGR-U 6

KOLOVOZ

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA

PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA

POSTOJEĆE KOTA TERENA

PLANIRANE KOTA TERENA

PAD PEŠAČKI 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

RADIJUSI SKRETANJA MERODAVNOG VOZILA - AUTOMOBIL

2.35m

1.7m

3.0m

4.0m

5.0m

6.0m

7.0m

8.0m

9.0m

10.0m

11.0m

12.0m

13.0m

14.0m

15.0m

16.0m

17.0m

18.0m

19.0m

20.0m

21.0m

22.0m

23.0m

24.0m

25.0m

26.0m

27.0m

28.0m

29.0m

30.0m

31.0m

32.0m

33.0m

34.0m

35.0m

36.0m

37.0m

38.0m

39.0m

40.0m

41.0m

42.0m

43.0m

44.0m

45.0m

46.0m

47.0m

48.0m

49.0m

50.0m

51.0m

52.0m

53.0m

54.0m

55.0m

56.0m

57.0m

58.0m

59.0m

60.0m

61.0m

62.0m

63.0m

64.0m

65.0m

66.0m

67.0m

68.0m

69.0m

70.0m

71.0m

72.0m

73.0m

74.0m

75.0m

76.0m

77.0m

78.0m

79.0m

80.0m

81.0m

82.0m

83.0m

84.0m

85.0m

86.0m

87.0m

88.0m

89.0m

90.0m

91.0m

92.0m

93.0m

94.0m

95.0m

96.0m

97.0m

98.0m

99.0m

100.0m

101.0m

102.0m

103.0m

104.0m

105.0m

106.0m

107.0m

108.0m

109.0m

110.0m

111.0m

112.0m

113.0m

114.0m

115.0m

116.0m

117.0m

118.0m

119.0m

120.0m

121.0m

122.0m

123.0m

124.0m

125.0m

126.0m

127.0m

128.0m

129.0m

130.0m

131.0m

132.0m

133.0m

134.0m

135.0m

136.0m

137.0m

138.0m

139.0m

140.0m

141.0m

142.0m

143.0m

144.0m

145.0m

146.0m

147.0m

148.0m

149.0m

150.0m

151.0m

152.0m

153.0m

154.0m

155.0m

156.0m

157.0m

158.0m

159.0m

160.0m

161.0m

162.0m

163.0m

164.0m

165.0m

166.0m

167.0m

168.0m

169.0m

170.0m

171.0m

172.0m

173.0m

174.0m

175.0m

176.0m

177.0m

178.0m

179.0m

180.0m

181.0m

182.0m

183.0m

184.0m

185.0m

186.0m

187.0m

188.0m

189.0m

190.0m

191.0m

192.0m

193.0m

194.0m

195.0m

196.0m

197.0m

198.0m

199.0m

200.0m

201.0m

202.0m

203.0m

204.0m

205.0m

206.0m

207.0m

208.0m

209.0m

210.0m

211.0m

212.0m

213.0m

214.0m

215.0m

216.0m

217.0m

218.0m

219.0m

220.0m

221.0m

222.0m

223.0m

224.0m

225.0m

226.0m

227.0m

228.0m

229.0m

230.0m

231.0m

232.0m

233.0m

234.0m

235.0m

236.0m

237.0m

238.0m

239.0m

240.0m

241.0m

242.0m

243.0m

244.0m

245.0m

246.0m

247.0m

248.0m

249.0m

250.0m

251.0m

252.0m

253.0m

254.0m

255.0m

256.0m

257.0m

258.0m

259.0m

260.0m

261.0m

262.0m

263.0m

264.0m

265.0m

266.0m

267.0m

268.0m

269.0m

270.0m

271.0m

272.0m

273.0m

274.0m

275.0m

276.0m

277.0m

278.0m

279.0m

280.0m

281.0m

282.0m

283.0m

284.0m

285.0m

286.0m

287.0m

288.0m

289.0m

290.0m

291.0m

292.0m

293.0m

294.0m

295.0m

296.0m

297.0m

298.0m

299.0m

300.0m

301.0m

302.0m

303.0m

304.0m

305.0m

306.0m

307.0m

308.0m

309.0m

310.0m

311.0m

312.0m

313.0m

314.0m

315.0m

316.0m

317.0m

318.0m

319.0m

320.0m

321.0m

322.0m

323.0m

324.0m

325.0m

326.0m

327.0m

328.0m

329.0m

330.0m

331.0m

332.0m

333.0m

334.0m

335.0m

336.0m

337.0m

338.0m

339.0m

340.0m

341.0m

342.0m

343.0m

344.0m

345.0m

346.0m

347.0m

348.0m

349.0m

350.0m

351.0m

352.0m

353.0m

354.0m

355.0m

356.0m

357.0m

358.0m

359.0m

360.0m

361.0m

362.0m

363.0m

364.0m

365.0m

366.0m

367.0m

368.0m

369.0m

370.0m

371.0m

372.0m

373.0m

374.0m

375.0m

376.0m

377.0m

378.0m

379.0m

380.0m

381.0m

382.0m

383.0m

384.0m

385.0m

386.0m

387.0m

388.0m

389.0m

390.0m

391.0m

392.0m

393.0m

394.0m

395.0m

396.0m

397.0m

398.0m

399.0m

400.0m

401.0m

402.0m

403.0m

404.0m

405.0m

406.0m

407.0m

408.0m

409.0m

410.0m

411.0m

412.0m

413.0m

414.0m

415.0m

416.0m

417.0m

418.0m

419.0m

420.0m

421.0m

422.0m

423.0m

424.0m

425.0m

426.0m

427.0m

428.0m

429.0m

430.0m

431.0m

432.0m

433.0m

434.0m

435.0m

436.0m

437.0m

438.0m

439.0m

440.0m

441.0m

442.0m

443.0m

444.0m

445.0m

446.0m

447.0m

448.0m

449.0m

450.0m

451.0m

452.0m

453.0m

454.0m

455.0m

456.0m

457.0m

458.0m

459.0m

460.0m

461.0m

462.0m

463.0m

464.0m

465.0m

466.0m

467.0m

468.0m

469.0m

470.0m

471.0m

472.0m

473.0m

474.0m

475.0m

476.0m

477.0m

478.0m

479.0m

480.0m

481.0m

482.0m

483.0m

484.0m

485.0m

486.0m

487.0m

488.0m

489.0m

490.0m

491.0m

492.0m

493.0m

494.0m

495.0m

496.0m

497.0m

498.0m

499.0m

500.0m

501.0m

502.0m

503.0m

504.0m

505.0m

506.0m

507.0m

508.0m

509.0m

510.0m

511.0m

512.0m

513.0m

514.0m

515.0m

516.0m

517.0m

518.0m

519.0m

520.0m

521.0m

522.0m

523.0m

524.0m

525.0m

526.0m

527.0m

528.0m

529.0m

530.0m

531.0m

532.0m

533.0m

534.0m

535.0m

536.0m

537.0m

538.0m

539.0m

540.0m

541.0m

542.0m

543.0m

544.0m

545.0m

546.0m

547.0m

548.0m

549.0m

550.0m

551.0m

552.0m

553.0m

554.0m

555.0m

556.0m

557.0m

558.0m

559.0m

560.0m

561.0m

562.0m

563.0m

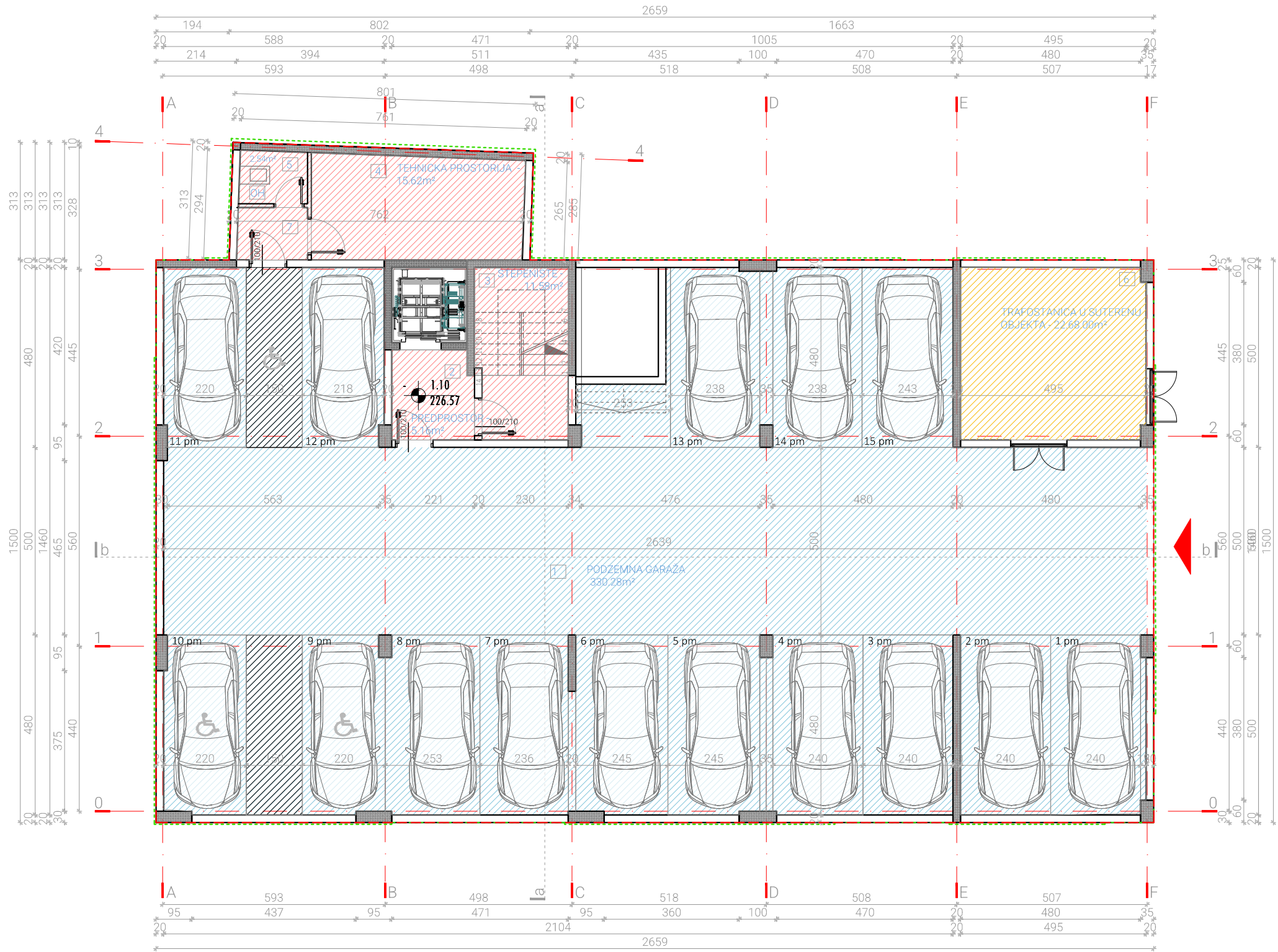
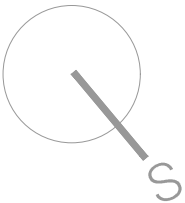
564.0m

565.0m

566.0m

</

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	OBRAĐA PODA	POVRŠINA
1	PODZEMNA GARAŽA	ferobeton	323.28m²
2	PREDPROSTOR	granitna keramika	5.16m²
3	STEPENIŠTE	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

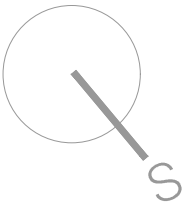
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE: 300 R025 18

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	52.57m²
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	JEDNOSOBAN STAN	parket, keramika	38.54m²
	UKUPNO		317.53m²
V	vetrobran	granitna keramika	11.00m²
H	hodnička komunikacija	granitna keramika	32.00m²
S	stepeniste	granitna keramika	8.60m²
	UKUPNO		51.60m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	Pneto=	317.53m²
NETO POVRŠINA STANOVA (SRPS U.C2.100:2002)		308.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	Pneto=	369.13m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	Pbruto=	426.60m²

- 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

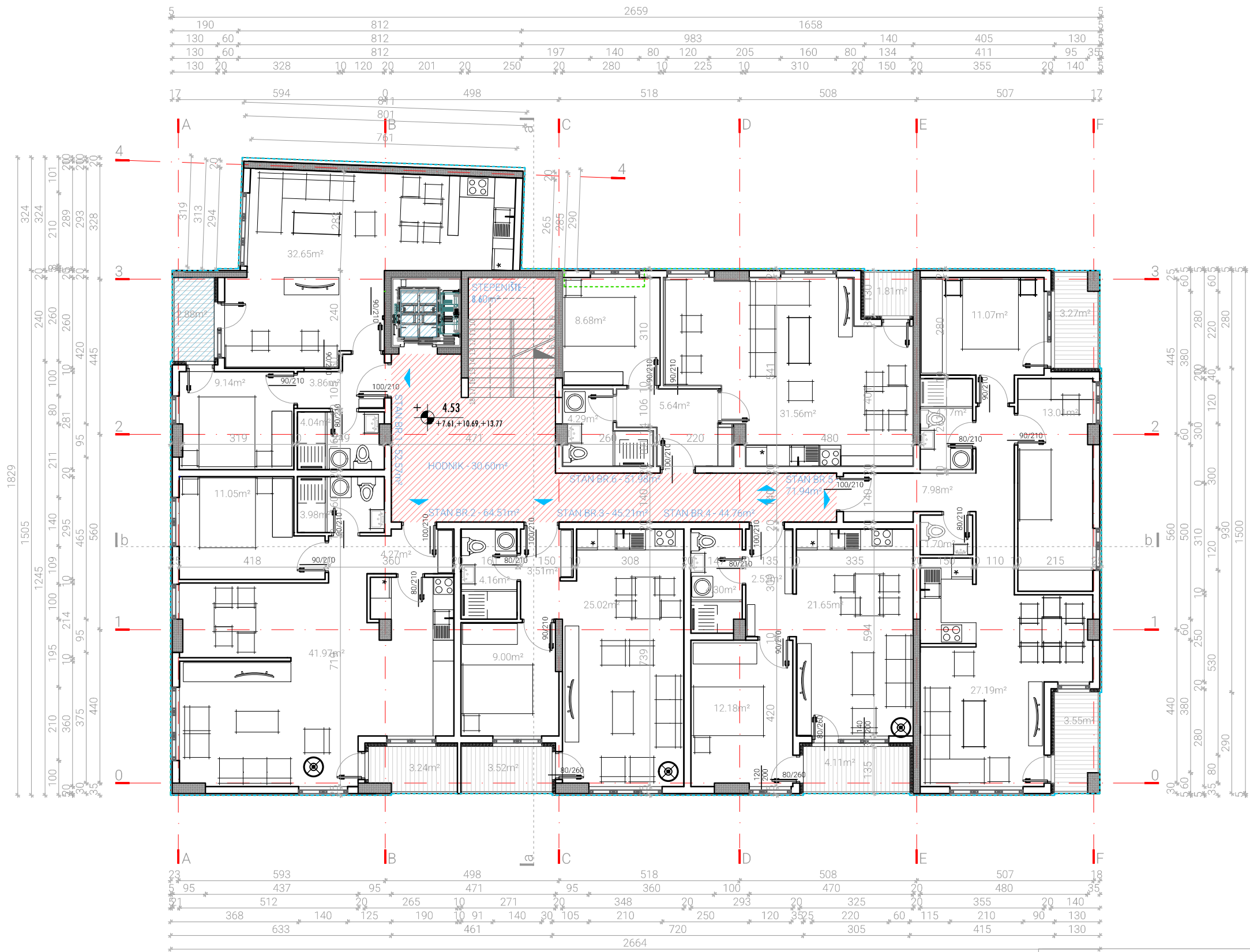
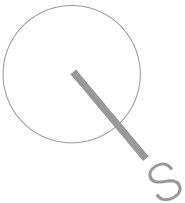
PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

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 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	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 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

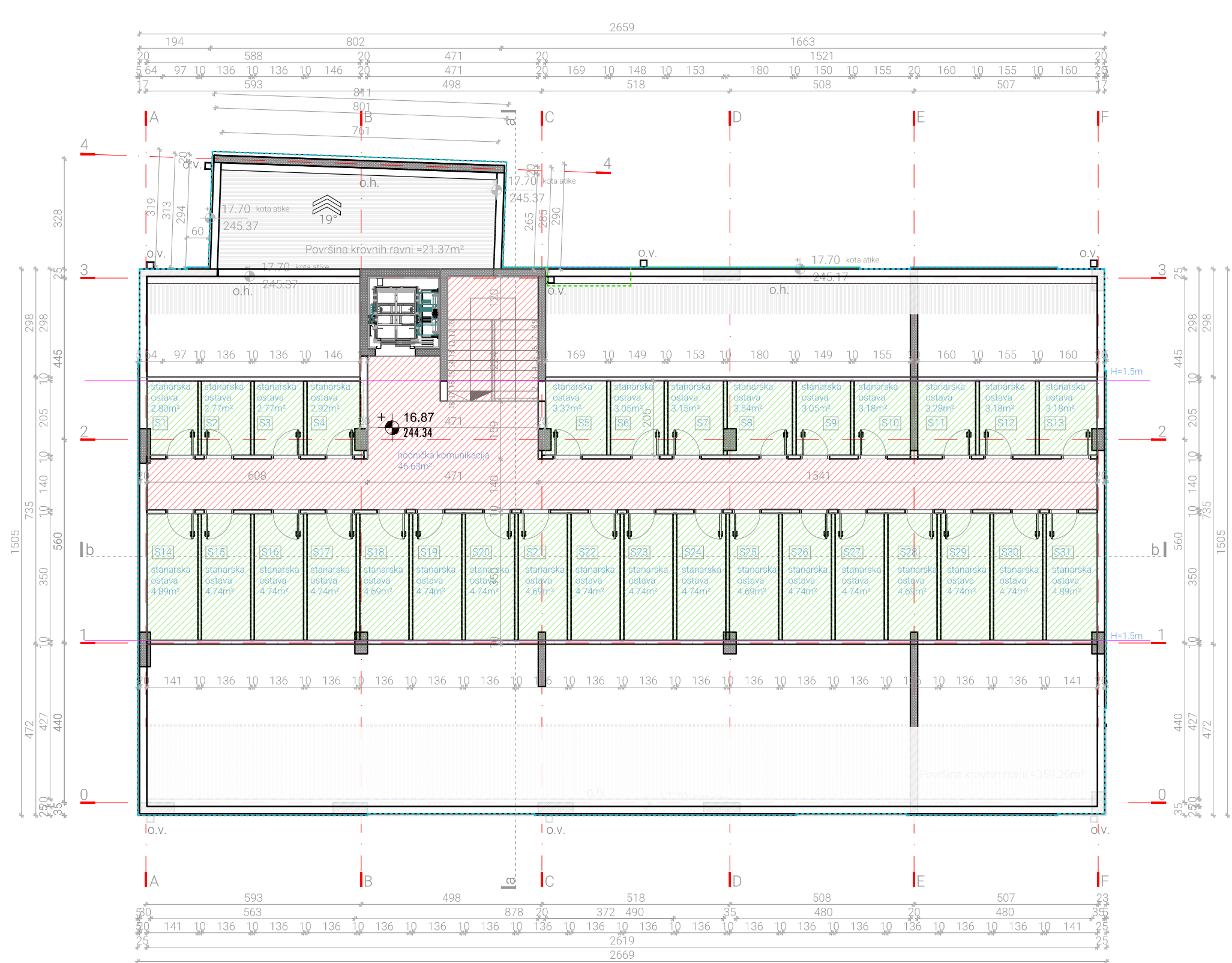
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Rančić, dia
BROJ LICENCE 300 R025 18

PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT Su+VP+4
CRTEŽ:
OSNOVA TIPSKE
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			
STANARSKE 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)

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 R025 18

MARK16

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT Su+VP+4

CRTEŽ:

OSNOVA TAVANA

RAZMERA:

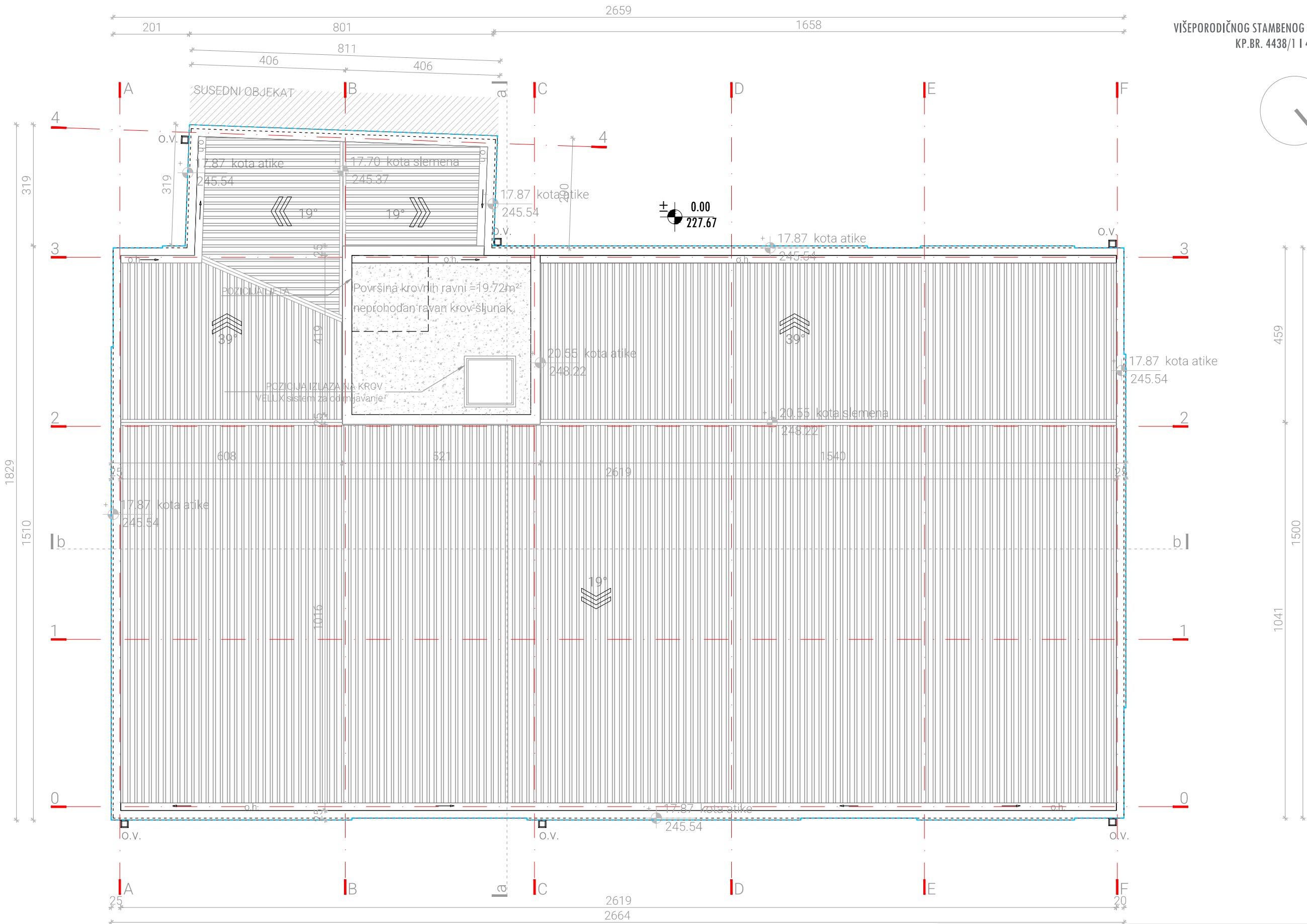
1:125

VREME IZRADE:

OKTOBAR 2025.

PRILOG BROJ:

8.

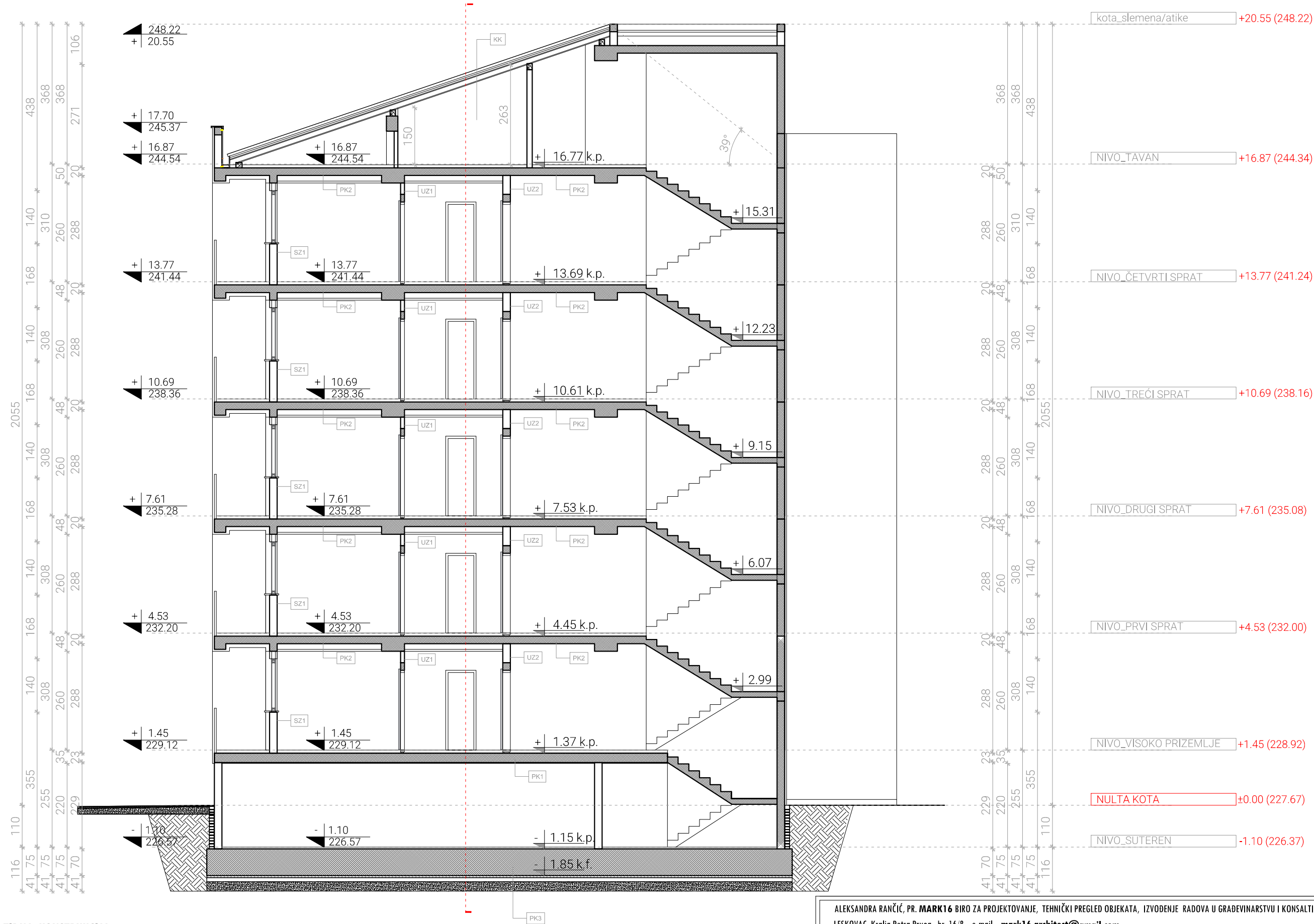


GABARIT TIPSKE ETAŽE

Površina krovnih ravni =19.72m²
neprohodan ravan krov-sljunak
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 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 Su+VP+4	RAZMERA: 1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić,dia BROJ LICENCE 300 R025 18		CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI	VREME IZRADE: OKTOBAR 2025.
	INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PRILOG BROJ: 9.

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)



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

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
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 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 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 1-MARK- 04.10.2025.

PRESEK a-a

MARK16

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT Su+VP+4
CRTEŽ:
PRESEK a-a
RAZMERA:
1:100
VREME IZRADE:
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			OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4		RAZMERA: 1:100
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		VREME IZRADE: OKTOBAR 2025.
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.		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 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. 	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		
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.
INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC		

MARK16 13.	
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4	RAZMERA: 1:125
CRTEŽ: FASADE OBJEKTA JUGOZAPADNA FASADA	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		
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		

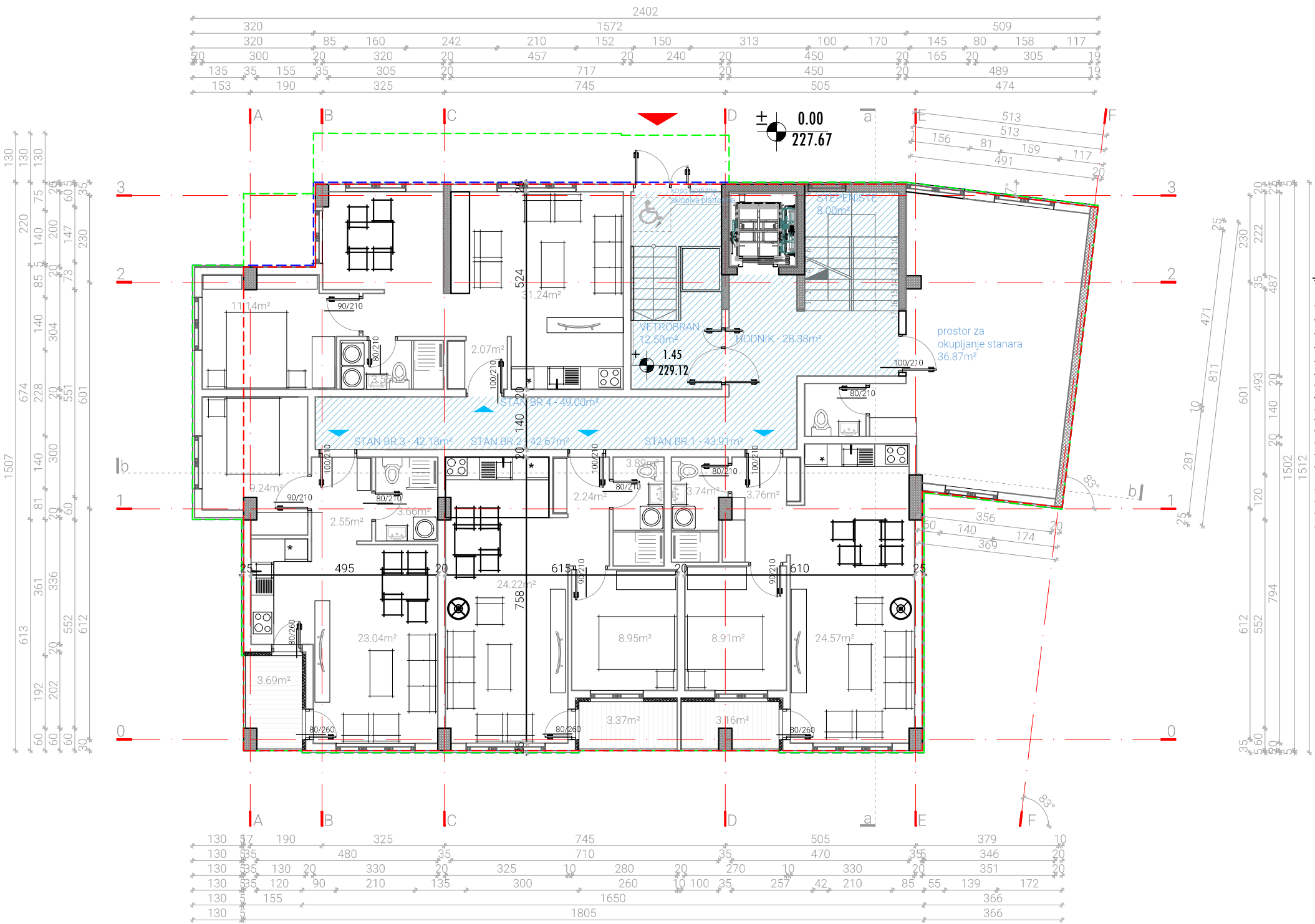
MARK16	
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+VP+4 CRTEŽ:	RAZMERA: 1:125 VREME IZRADE: OKTOBAR 2025. PRILOG BROJ: 14.
FASADE OBJEKTA SEVEROISTOČNA FASADA	

OSNOVA SUTERENA



- | | |
|---|---|
| PARKIRANJE NA GRAĐEVINSKOJ 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 OBJEKTAT |  |
| ULAZ U STAMBENU JEDINICU |  |

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	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	43.91m²
2	JEDNOIPOSOBAN STAN	parket, keramika	42.67m²
3	JEDNOIPOSOBAN 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 TIPKE 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

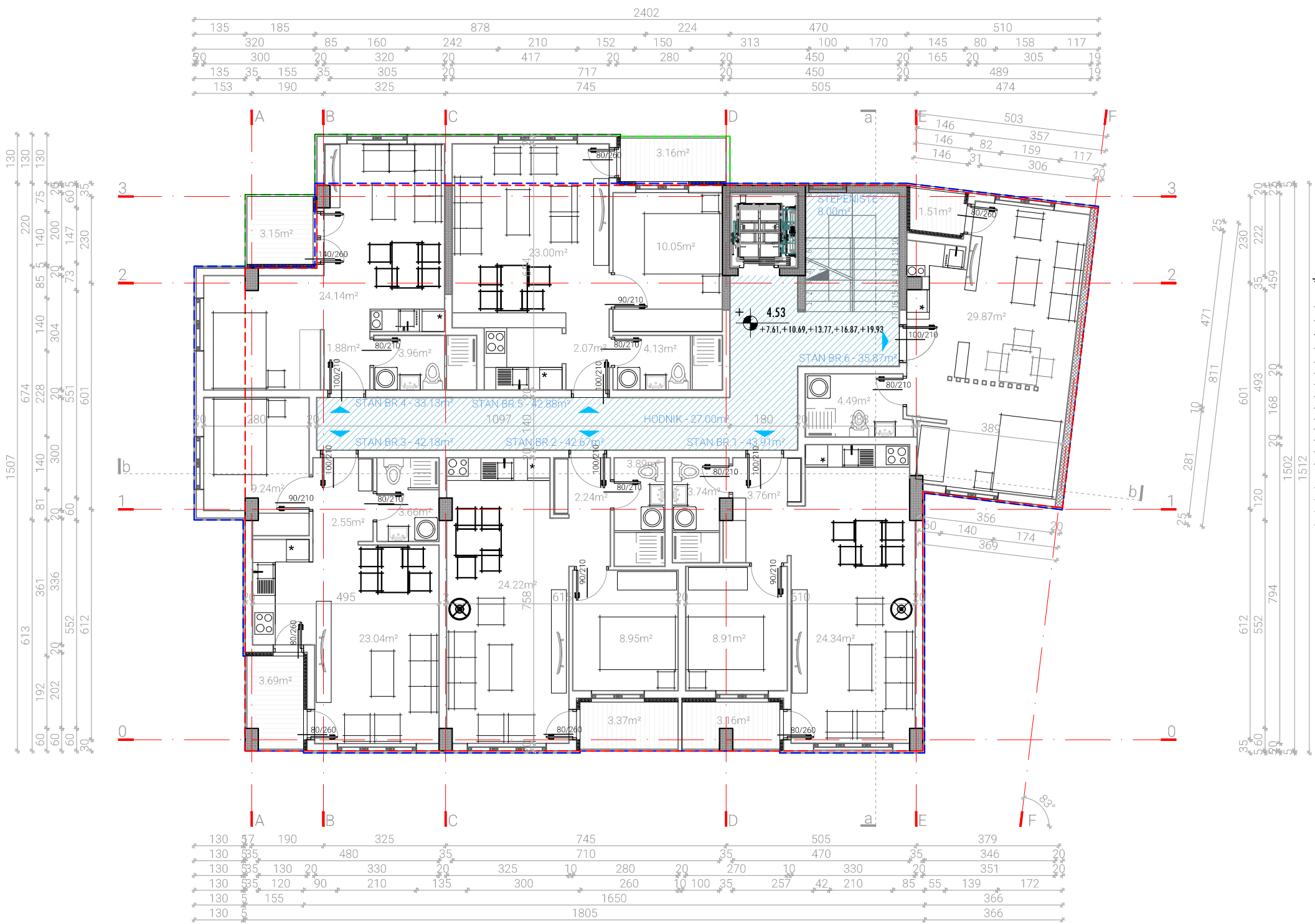
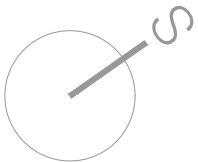
CRTEŽ:
OSNOVA VISOKOG
PRIZEMLJA

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
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

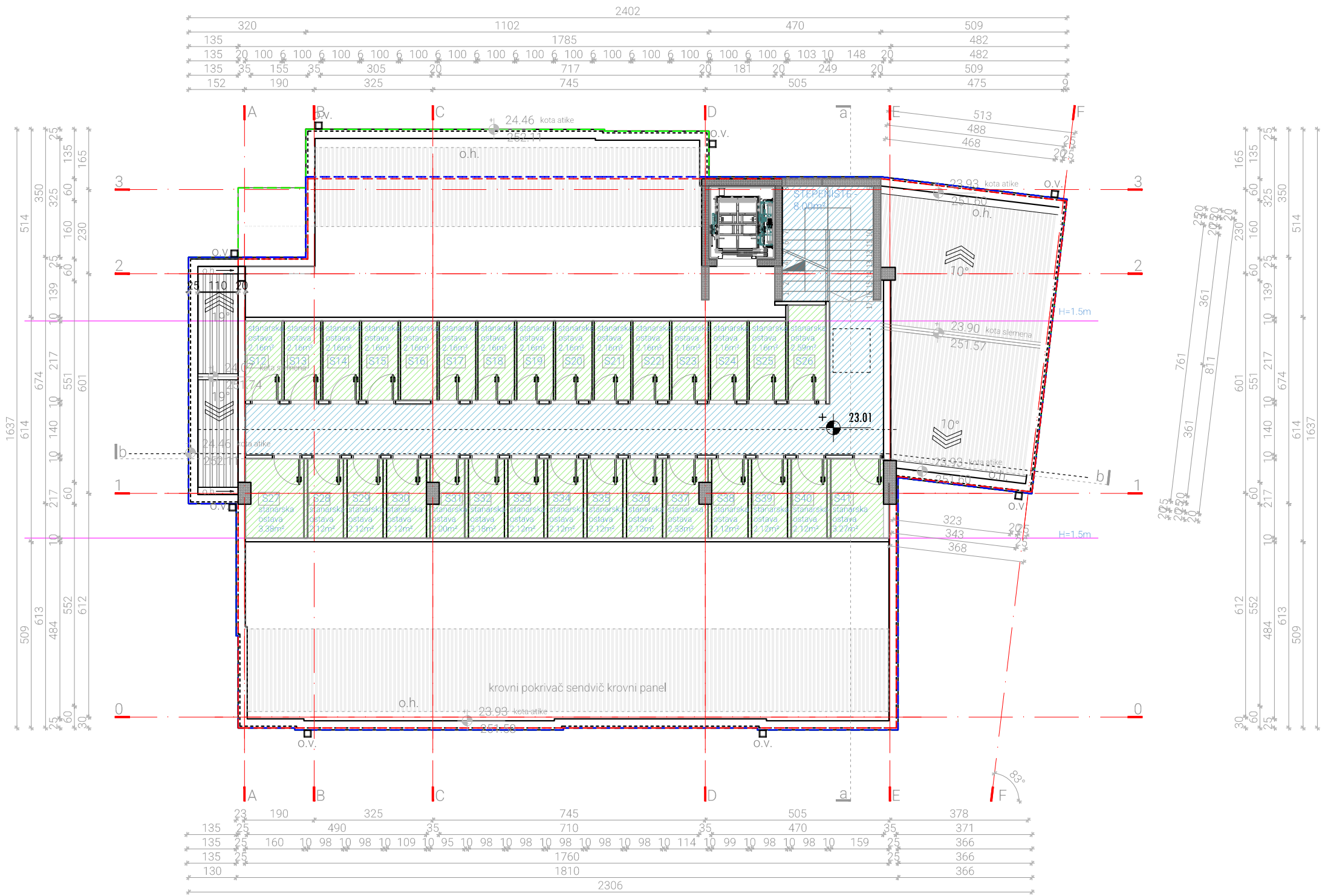
OSNOVA TIPSE
ETAŽE

VREME IZRADA:
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)			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

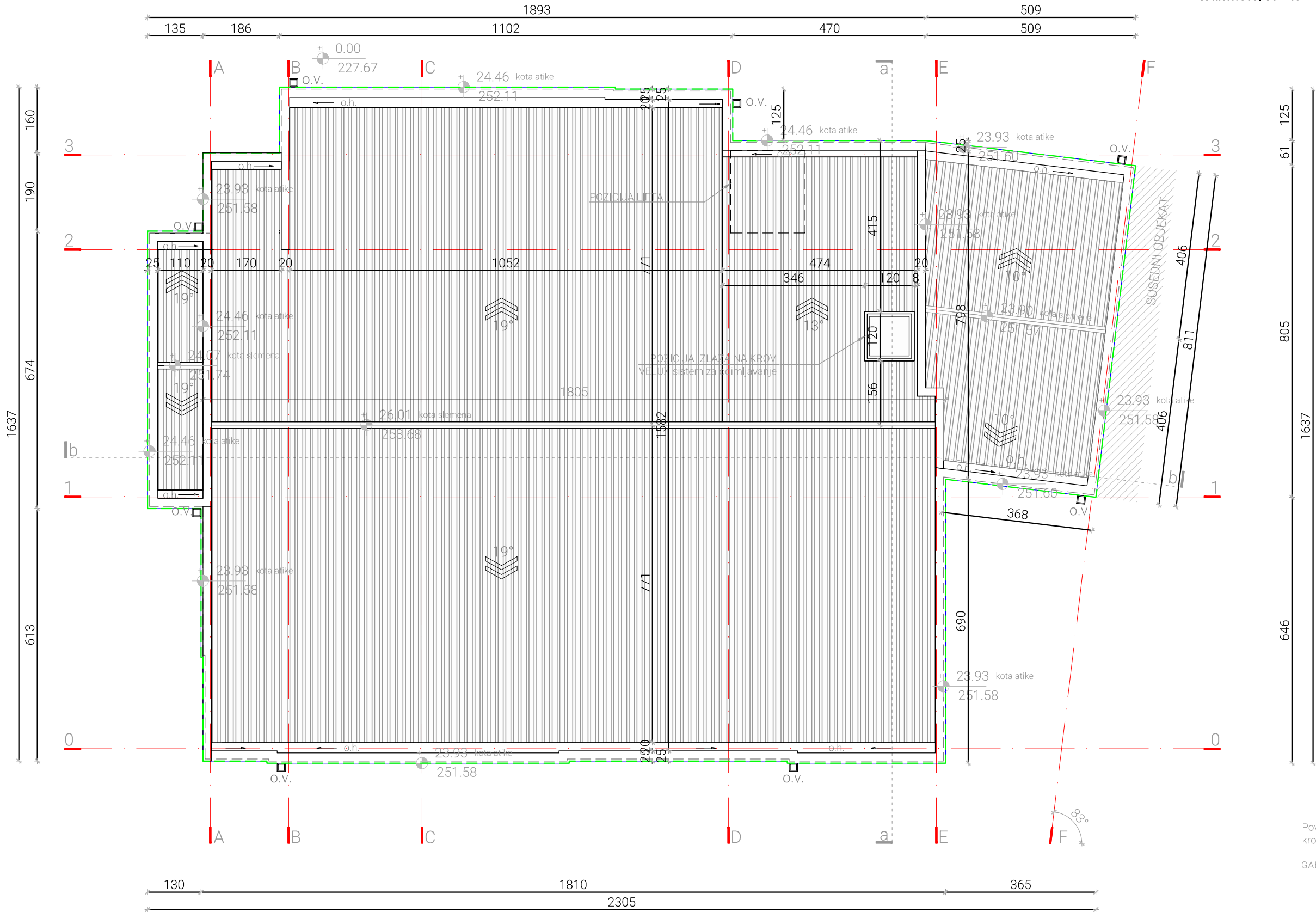
CRTEŽ:
OSNOVA TAVANA

RAZMERA:
1:125

VREME IZRADE:
OKTOBAR
2025.

PRILOG BROJ:
18.

OSNOVA KROVNIH RAVNI



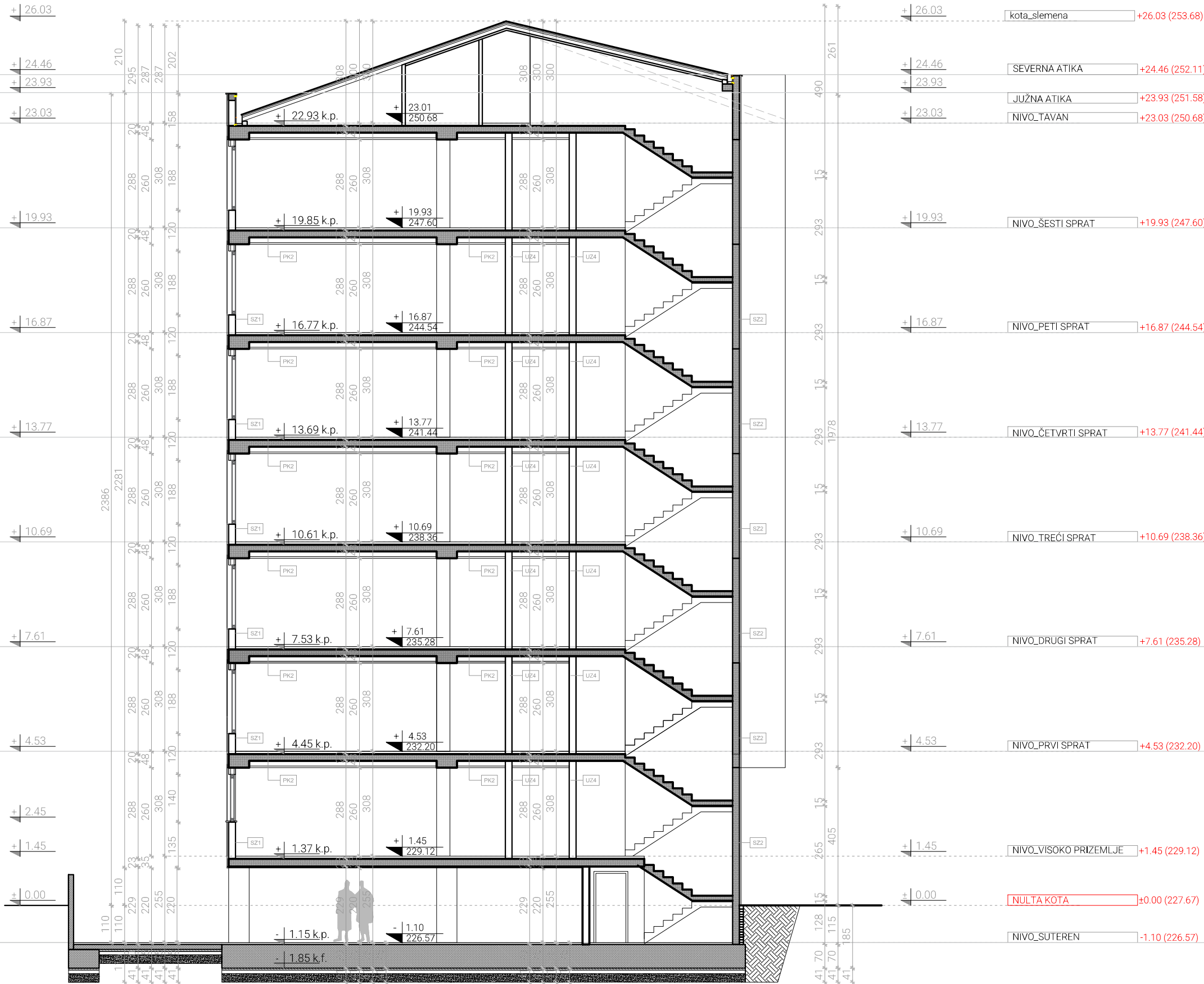
Površina krovnih ravni =297.00m²
krovni pokrivač sendvič krovni panel

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.	

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

krovski sendvič 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

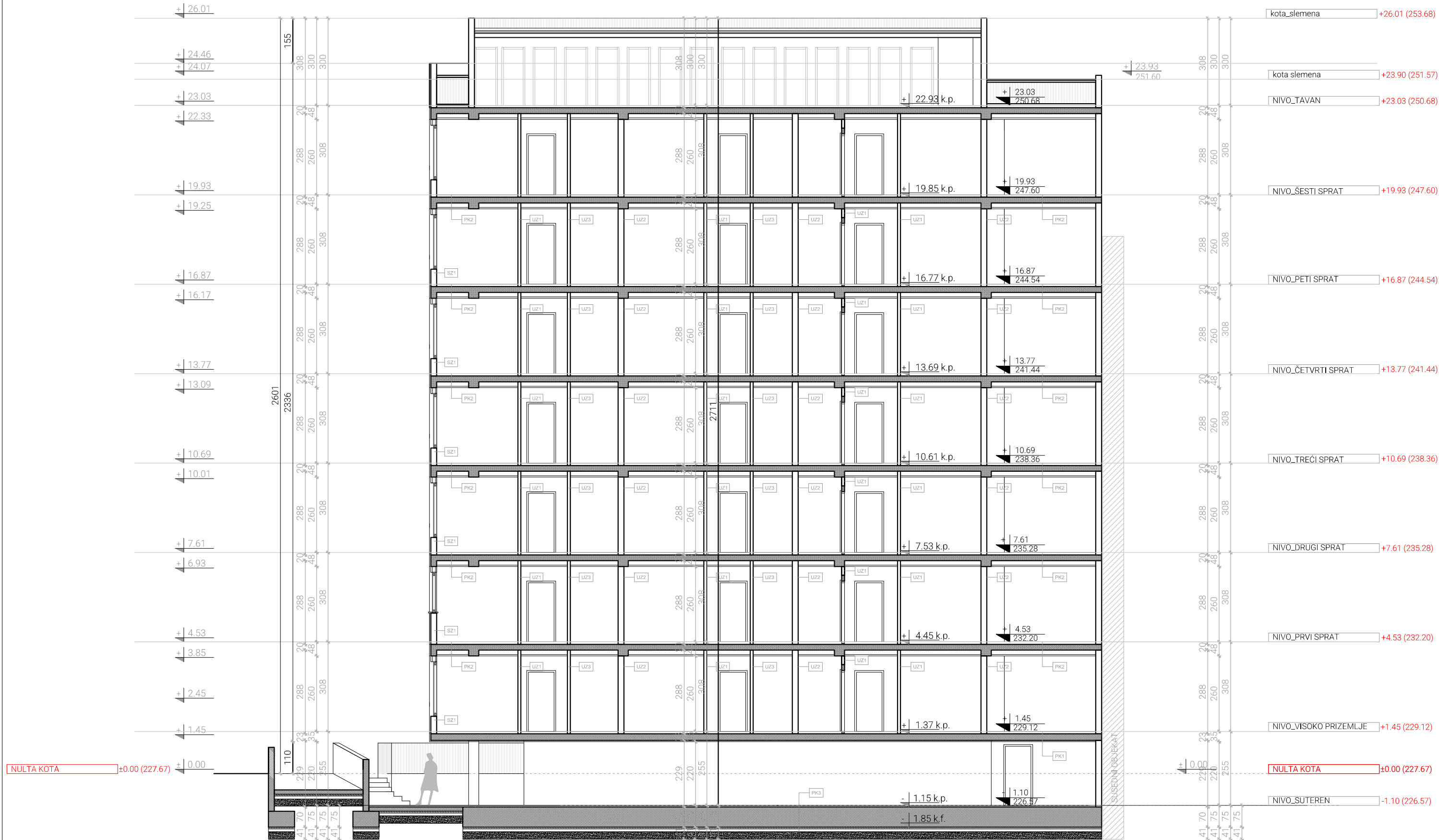
RAZMERA:
1:125

VREME IZRADE:

OKTOBAR

20.

PRESEK b-b



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=10cm
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 BROJ LICENCE 300 0025 18	PROJEKAT 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)

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				
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 (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		PROJEKAT ARHITEKTURE I-MARK- 04.10.2025.		

MARK16	
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT CRTEŽ: FASEDE OBJEKTA JUGOISTOČNA FASADA	RAZMERA: 1:125 VREMENE IZRADE: 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 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	PROJEKAT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025.	OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 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 LESKOVAC			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. 4438/1 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 9025 18	PROJEKT ARHITEKTURE 1-MARK- 04.10.2025. 	OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT CRTEŽ:	RAZMERA: 1:125 VREME IZRADA: OKTOBAR 2025. PRilog Broj: 24.
	FASEDE OBJEKTA SEVEROZAPADNA FASADA			
	INVESTITOR: "ALPHA INVEST GRADING MD" DOO, TRG REVOLUCIJE BR.27, 16000 LESKOVAC			



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