

Novi Sad, Koste Racina 19 – Telefoni: 021-47-22-400; 021-420-133; Fax: 021-47-22-400; e-mail: office@ibs-ns.com;

web site: www.ibs-ns.com

TR kod „Komercijalna banka“, br.: 205-177705-85; TR kod „Banca Intesa“ ad Beograd, br.: 160-920278-56;

PIB: 102291652; MB: 08775265

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **0 – ГЛАВНА СВЕСКА** | |
| Инвеститор: | Козомора Јован, Пећинска 58, Батајница, Земун | |
| Објекат: | Стамбени објекат Су+П+Пк, К.П. бр. 965/27, К.О. Зауглине, Бајина Башта | |
| Врста техничке документације: | ИДП Идејни пројекат | |
| Врста радова: | нова градња | |
| Главни пројектант: | Александра М. Орловић, дипл.инж.арх. | |
| Број лиценце: | 300 Е927 07 | |
| Потпис: |  | |
| Број техничке документације: | | ИДП-01-02/2024-0 |
| Место и датум: | | Нови Сад, фебруар, 2024. год. |

**0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | Одлука о именовању главног пројектанта |
| 0.4. | Изјава главног пројектанта |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије |
| 0.7. | Подаци о објекту и локацији |
| 0.8. | Сажети технички опис |

**0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

**Г Л А В Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду Идејног пројекта за изградњу - Стамбеног објекта Су+П+Пк, К.П. бр. 965/27, К.О.

Зауглине, Бајина Башта, одређује се:

Александра М. Орловић, дипл.инж.арх....................... **300 Е927 07**

|  |  |
| --- | --- |
| Инвеститор: | Козомора Јован, Пећинска 58, Батајница, Земун |
| Одговорно лице/заступник: | Милан Лечић |
| Потпис: |  |
|  |  |
| Место и датум: | Нови Сад, фебруар, 2024. год. |

**0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКTA ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

Главни пројектант Идејног пројекта за изградњу Стамбеног објекта Су+П+Пк, К.П. бр. 965/27, К.О.

Зауглине, Бајина Башта

Александра М. Орловић, дипл.инж.арх.

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да су делови Идејног пројекта међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије, као и:

да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима ROP-MSGI-36678-LOCH-2/2023 од 28.12.2023. и условима ималаца јавних овлашћења;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | ИДП-01-02/2024-0 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | ИДП-01-02/2024-1 |
| 2/1 | ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ | број: |
| 3 | ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА | број: |
| 4 | ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА | број: |
| Елаборат | ГЕОТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ | / |

|  |  |
| --- | --- |
| Главни пројектант: | Александра М. Орловић, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 Е927 07 |
| Потпис: |  |
| Број техничке документације: | ИДП-01-02/2024 |
| Место и датум: | Нови Сад, фебруар, 2024. год. |

**0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | ИДП-01-02/2024-0 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | ИДП-01-02/2024-1 |
| 2/1 | ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ | број: |
| 3 | ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА | број: |
| 4 | ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА | број: |
| Елаборат | ГЕОТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ | / |

**0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**

|  |  |
| --- | --- |
| **0. ГЛАВНА СВЕСКА:** | |
| Главни пројектант: | Александра М. Орловић, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 Е927 07 |
| Потпис: |  |
| 1. **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** | |
| Пројектант: | ИНСТИТУТ ЗА БЕЗБЕДНОСТ И СИГУРНОСТ НА РАДУ ДОО,  Косте Рацина 19, 21000 Нови сад |
| Велике лиценце: | 119-01-1112/2022-02 од 12.12.2022, П091А1 |
| Одговорни пројектант : | Александра М. Орловић, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 Е927 07 |
| Потпис: |  |

**2/1. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Пројектант: | Архитектонски студио ARCHIFRAME Бајина Башта, Карађорђева 10, Бајина Башта |

Одговорни

пројектант : Владимир Даниловић, дипл.грађ.инж.

Број лиценце: 310 М486 13

|  |  |
| --- | --- |
| Потпис: |  |

**3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:**

|  |  |
| --- | --- |
| Пројектант: | Архитектонски студио ARCHIFRAME Бајина Башта, Карађорђева 10, Бајина Башта |

Одговорни

пројектант : Маријана Митровић, дипл.грађ. инж.

Број лиценце: 314 О443 15

|  |  |
| --- | --- |
| Потпис: |  |

**4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:**

|  |  |
| --- | --- |
| Пројектант: | Архитектонски студио ARCHIFRAME Бајина Башта, Карађорђева 10, Бајина Башта |

Одговорни

пројектант : Владан Максимовић, дипл.инж.ел.

Број лиценце: 350 О972 16

|  |  |
| --- | --- |
| Потпис: |  |

**0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| тип објекта: | слободно-стојећи објекат | | |
| врста радова: | нова градња | | |
| категорија објекта: | А | | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | | класификациона ознака:  111011 |
| 100% | | Издвојена кућа за становање или повремени  боравак, као што су породичне куће, виле, викендице,  летњиковци, планинске колибе, ловачке куће |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | Просторни план подручја посебне намене националног парка „Тара“ („Сл. Гласник РС“ бр. 44/2020)  План генералне регулације подручја Соколина на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/23). | | |
| град/општина: | Општина Бајина Башта | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева: | К.П. бр. 965/27, К.О. Зауглине | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева: | К.П. бр. 965/32, 965/13 К.О. Зауглине | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева: | К.П. бр. 965/32, 965/13 К.О. Зауглине | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима: | / | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева): | / | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају: | / | | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу: | К.П. бр. 965/32, 965/13 К.О. Зауглине | | |
|  | | | |
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ** | | | |
| **прикључак на Електродистрибутивну мрежу** | |  | |
| Укупан капацитет | | 17,25 kW | |
| Врста прикључка | | трајни | |
| Врста мерног уређаја | | Трофазно двотарифно бројило | |
| Потребни капацитети за различите намене | |  | |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу | | / | |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама | | / | |
| Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО | | / | |
| Нетипични потрошачи | | / | |

|  |  |
| --- | --- |
| **прикључак на водоводну мрежу** | На основу услова ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште:  бр: 2540400-Е.02.03.-1041519/2-2023 датум: 12.12.2023. |
|  | |
| **прикључак на пут** | На основу услова Општинске управе Бајина Башта:  бр: ROP-MSGI-36678-LOCН-2-HPAP-10/2023 датум: 4.12.2023. |
|  | |
| **прикључак на инсталације канализације** | Пројектовани на основу услова ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, бр: 1083/23 од 30.11.2023. |

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Локацијски услови: | ROP: ROP-MSGI-36678-LOCH-2/2023  датум: 28.12.2023. |
| Услови Телеком Србија, а.д. Телеком Србија, а.д. ИЈ Ужице: | Број: 493504  датум: 16.11.2023. |
| Мрежа далековода:  ЈП Електромрежа Србије, Београд | Број: 130-00-UTD-003-1552/2023  датум: 28.11.2023. |
| Услови заштите шума:  ЈП Србијашуме, Београд, Булевар Михајла Пупина 113 | Број: 17926  датум: 12.12.2023. |
| Услови Заштите природе:  Министарства заштите животне средине, Београд | Број: 000373727 2023 14850 004 005 000 001  датум: 26.12.2023. |

**УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Услови: | број:  датум: |

**САГЛАСНОСТИ:**

|  |  |
| --- | --- |
| ГЕОТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ | број:  датум: |

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 410м2 |
| укупна БРГП | 158,40 м2 |
| укупна БРУТО изграђена површина: | 205,60 м2 |
| укупна НЕТО површина: | 149,76 м2 |
| БРУТО површина приземља: | 100,40 м2 |
| површина земљишта под објектом/заузетост: | 100,40 м2 |
| спратност (надземних и подземних етажа): | Су+П+Пк |
| висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | слеме – 7,96м  венац – 2,36м/2,04м |
| апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): | слеме – 991,26 мнв  венац – 985,66/985,34 мнв |
| спратна висина: | Сутерен-2,6м  Приземље-2,8м  Поткровље-5,16м |
| посебни делови објекта: | број станова: | 1 |
| број пословних простора: | 0 |
| број гаража/гаражних места: | 0 |
|  | број паркинг места: | 1 |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Дрво-Камен |
| оријентација слемена: | / |
| нагиб крова: | 50**°** |
| материјализација крова: | Опекарски Цреп |
| проценат зелених површина: | Мин 50% | 60% |
| индекс заузетости: | Становање са смештајним капацитетима-Макс 30% | 24,487% |
| индекс изграђености: | Макс 0,5 | 0,386 |
| начин грејања: | Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл. | Котао на чврсто гориво |
| друге карактеристике објекта: |  | |
| предрачунска вредност објекта: | 4.852.160,00 РСД без ПДВ-а | |

**0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

**ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Инвеститор: Козомора Јован, Пећинска 58, Батајница, Земун

Објекат: Стамбени објекат Су+П+Пк

Локација: К.П. бр. 965/27, К.О. Зауглине, Бајина Башта

Основ за израду Идејног пројекта (ИДП) за К.П. бр. 965/27, К.О. Зауглине, Бајина Башта су:

- Важећи прописи, стандарди и нормативи

- Закон о планирању и изградњи

- Просторни план подручја посебне намене националног парка „Тара“ („Сл. Гласник РС“ бр. 44/2020)

План генералне регулације подручја Соколина на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/23).

- Локацијски услови број ROP-MSGI-36678-LOCH-2/2023 од 28.12.2023 год.

**I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Локација на којој је планирана изградња објекта је катастарска парцела бр. 965/27 К.О. Зауглине, у месту Соколина, општина Бајина Башта.

Површина парцеле је: 410м2.

Парцела је настала препарцелацијом К.П. 965/13, К.О. Зауглине, за коју је урађен пројекат парцелације од стране „ЕКО УРБО ПЛАН“ доо Ужице, из маја 2023.године.

Терен на парцели је у благом паду, од севера ка југу, са денивелацијом од око 1м.

Саобраћајни прилаз парцели (колски и пешачки) обезбеђен је са северо-западне стране са приступног пута на парцели К.П.965/32. К.О.Зауглине.

У складу са Планом генералне регулације подручја Соколина на Тари, као претежна намена на парцели, дефинисано је грађевинско земљиште остале намене-становање у функцији туризма.

**II ДИСПОЗИЦИЈА, ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСИТКЕ**

Објекат је пројектован као слободностојећи, спратности Су+П+Пк.

Намена објекта је стамбени објекат у функцији становања са смештајним капацитетима.

Састоји се од улазног ходника, кухиње, трпезарије, дневне собе, купатила, и трема, у приземљу, оставе и котларнице у сутерену и три спаваће собе, и купатила у поткровљу. Приземље и поткровље су повезани унутрашњим степеништем, док се сутерену приступа преко отвореног степеништа, из дворишта.

Ниво приземља је подигнут у односу на нулту коту за 0,68м и њему се приступа преко отвореног степеништа.

Висина објекта од нулте коте је 8,64м.

Кота терена код улаз је на -1.07м(982,23мнмв), од коте приземља (± 0.00).

Кота приземља је на (± 0.00) +983,00мнмв.

Кота сутерена је на -2.60м (+980,70мнмв.) од коте приземља (± 0.00).

Кота улазног трема и терасе је на - 0.05. (+983,25мнмв.).

Кота поткровља је на +2.80м (+986,10мнмв.) од коте приземља (± 0.00).

Кота слемена четвороводног крова је на: +7,96м(+991,26мнмв.)

Кота венца крова је на: +2,36м(+985,66мнмв.) од коте приземља (± 0.00).

У поткровљу су, формиране 4 кровне баџе, нагиба крова 25°.

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

Удаљење објеката од регулационе приступног пута је 3,00м.

Удаљење објеката од границе парцеле ка приступном путу, са југо-западне стране је 9,42м.

Удаљење објеката од бочних граница парцела:

са југо-источне стране ка К.П. 965/26–6,39м,

са северо-источне стране ка К.П. 965/28–1,50м, објекат је без отвора на тој страни.

К.П.965/28 је такође у власништву инвеститора и може бити оверена сагласност ако је потребно.

**III КОНСТРУКЦИЈА**

Конструктивни систем објекта је комбиновани. Носећи елементи сутерена су АБ зидови д=20цм. Објекат је фундиран на темељним АБ тракама димензија 60\*40цм испод плоче сутерена и темељних зидова. Плоча приземља је пуна армиранобетонска плоча д=15цм. Носећи елементи приземља је дрвени роштиљ, формиран од дрвених стубова и греда 15\*6цм. Носећи елементи међуспратне конструкције изнад приземља су дрвене греде 12\*16цм. Кров је кос, четвороводни, нагиба 50°, на дрвеној потконструкцији. Носећи елементи крова су венчанице 15\*18цм и рогови 10\*15цм.

Конструкција преградних зидова у објекту је дрвени роштиљ, формиран од дрвених стубова и греда 12\*6цм.

**IV ОБРАДА И МАТЕРИЈАЛИ**

Темељни зидови, на делу изнад површине земље и зидови сутерена, обложени су природним сеченим каменом.

Фасадни зидови објекта су, са спољашње старне, обрађени дрвеном фасадном даском д=40мм.

Са унутрашње стране, обрађени су дрвеном ламперијом д=21мм и гипс-картон плочама.

Фасадни зидови су ипуњени термоизолацијом од камене вуне д=15цм.

Преградни зидови су обрађени дрвеном ламперијом д=21мм, а у санитарним чворовима, и кухињи су обложени керамичким плочицама на лепку, преко влагоотпорних гипс-картон плоча .

Преградни зидови су ипуњени термоизолацијом од камене вуне д=12цм.

Подови у нивоу сутерена су обрађени керамичким плочицама на лепку. У нивоу приземља и поткровља, подови су обрађени бродским подом, лепљеним преко цементне кошуљице и гранитном керамиком у санитарним чворовима и кухињи.

Изнад плоче приземља, а испод цементне кошуљице, планирана је термоизолација од EPS плоча и подно грејање.

Трем, и спољашње степениште обрађени су природним сеченим каменом.

У крову изнад поткровлља планирана је термоизолација од камене вуне д=15+8цм.

Кровна конструкција је са доње стране обшивена ламперијом д=19мм.

Кровни покривач је опекарски производ-цреп. Стрехе су обшивене ламперијом д=19мм..

Улазна врата у објекат, као и балконска врата су од пуног дрвета.

Унутрашња врата су дрвена дуплошперована.

Прозори на објекту су од пуног дрвета.

**V ИНСТАЛАЦИЈЕ**

**Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу:**

**Стамбени објекат**

17,25 kW

трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

Pi= 17,25 kW

**Прикључак на инсталације канализације**:

Пројектом је предвиђено да се игради водонепропусна септичка јама у оквиру парцеле.

Јама је пречника 120цм и висине 370цм.

Удаљена је 5,00м од регулационе линије, 5,02м од објекта и 2м од суседне К.П. 965/26, која је у власништву инвеститора.

Није предвиђено прикључење на кишну канализациону мрежу, већ је планирано одвођење атмосферске воде по терену.

**Прикључак на водоводну мрежу**:

Пројектом је предвиђено прикључење на водоводну мрежу „Дринско-лимске хидрелектране“.

Предвиђено је снабдевање водом за пиће за санитарнохигијенске потребе као и водом за одржавање и прање уређених повшина.

**Грејање**:

Грејање је предвиђено као независно, етажно, са котлом на чврсто гориво и подним грејањем на електричну енергију.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:

  
 ............................................

Александра М. Орловић, дипл.инж.арх.