

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

Јовановић Новица из Добре

Објекат:

**ОБЈЕКАТ "Р" Су+П+1+Пк - РЕСТОРАН НА  
К.П. БР. 2900,2901,2902,2903,2904.2905 К.О.  
УСИЈЕ (ГП1)**

Врста техничке документације:

**ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

За грађење / извођење радова:

**ИЗГРАДЊА**

Пројектант:

П.Д. "СТУДИО ПАВЛОВИЋ" д.о.о.  
Пожаревац  
Невесињска 46

Одговорно лице пројектанта:

Петар Павловић

Печат:

Потпис:



Главни пројектант:

Драган Љ. Дрндаревић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 9154 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

**ИДР – 02-11/23**

Место и датум:

Пожаревац, новембар 2023.

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске	
0.2.	Садржај главне свеске	
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта	- НЕМА
0.4.	Изјава главног пројектанта	- НЕМА
0.5.	Садржај техничке документације	
0.6.	Подаци о пројектантима	
0.7.	Општи подаци о објекту	
0.8.	Сажети технички опис	
0.9.	Изјаве овлашћених лица	- НЕМА
0.10.	Копије добијених сагласности	- НЕМА

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР – 02-11/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР – 02-11/23

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о.  
Пожаревац  
Невесињска 46

Главни пројектант : Драган Љ. Дрндаревић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 9154 03  
Лични печат: Потпис:



*Драган Дрндаревић*

### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о.  
Пожаревац  
Невесињска 46

Одговорни пројектант: Драган Љ. Дрндаревић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 9154 03  
Лични печат: Потпис:



*Драган Дрндаревић*

**0.7. 1 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ****- РЕСТОРАН Су+П+1+Пк**

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 Хотели,мотели,гостионице са собама,пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега
назив просторног односно урбанистичког плана:	Планом детаљне регулације туристичке зоне Винци-Усије (који је донела СО Голубац, на седници одржаној 31.03.2015.године (број 30-4/2015), „Службени гласник Општине Голубац“ број 11/2015 од 31.03.2015.године)	
место:	<b>УСИЈЕ</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>К.п. бр. 2900,2901,2902,2903,2904,2905 КО Усије</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>К.п. бр. 2974 К.О. Усије</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	<b>К.п. бр. 2974 К.О. Усије</b>	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на водоводну и канализациони мрежу		предвиђен
прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу		предвиђен
прикључак на ТК мрежу		предвиђен
прикључак на гасовод		није предвиђен

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

**САГЛАСНОСТИ:**

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

РЕСТОРАН Су+П+1+Пк

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА			
укупна површина парцеле:	4807 m <sup>2</sup>		
укупна БРУТО надземно:	1402,26 m <sup>2</sup>		
укупна БРУТО изграђена површина:	2052,51 m <sup>2</sup>		
укупна НЕТО површина:	1840,78 m <sup>2</sup>		
БРУТО површина приземља:	645,16 m <sup>2</sup>		
површина земљишта под објектом/заузетост:	645,16 m <sup>2</sup>		
спратност (надземних и подземних етажа):	Су+П+1+Пк		
висина објекта (венац, слеме, и др.) према информацији о локацији:	Венац:	----	--- мНМ
	Слеме:	---	--- мНМ
	Тротоар:	-1,20	+87,65 мНМ
апсолутна висинска кота (венац, слеме, и др.) према ИДР	Венац:	4,36	+83,21 мНМ
	Слеме:	9,59	+88,44 мНМ
	подрум	2,40 м	
спратна висина :	приземље	3,40 м	
	поткровље	2,60 м	
број функционалних јединица	10		
број станова:	9		
број локала	1		
број паркинг места:	22		
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ			
материјализација фасаде:	Дашчана облога		
оријентација слемена:	---		
нагиб крова:	35,0 <sup>0</sup>		
материјализација крова:	Дрвена конструкција / цреп		
КОЕФИЦИЈЕНТИ			
Према информацији о локацији		према ИДР	
процент зелених површина:	20%	24,35 %	
индекс заузетости:	50%	34.96 %	
предрачунска вредност објекта:	86,000,000 дин		
(Напомена : Непотребно изоставити, за инжењерске објекте неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијски услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе )			

## 0.8.1. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

### - РЕСТОРАН Су+П+1+Пк

ЛОКАЦИЈА: Објекат се гради на катастарској парцели бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О. Усије у Усију у улици б.б. (на ново формираној грађевинској парцели ГП1).

### ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Предметна парцела није изграђена и предвиђа се изградња новог објекта.

Предметна парцела није изграђена. На катастарско Топографском Плану - снимање објеката на кп.бр. 2900,2901,2902,2904,2903,2905 К.О.Усије у Усију, израђен од стране геодетске радње "ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА" - Петровац на Млави, констатовано је да се на парцелама не налазе ни један изграђен објекат.

### ГП1

Објекат бр.	П(м2)	Спратности
1 Ресторан	702,34	Су+П+1+Пк
2 Базен	645,50	П+0
3 Летњи бар	153,94	П+0
4 Конак 2	89,64	Су+П+Пк
5 Конак 2	89,64	Су+П+Пк

укупно: 1681,06

### Индекс заузетости "З"

- максимални индекс заузетости "З" на парцели 50%
- остварени  $1681,06/4807*100 = 34,96\%$

### Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели 20%
- Површина објеката 1681,06м<sup>2</sup>
- Интерне саобраћајнице и стазе = 1955,64м<sup>2</sup>
- укупно: 1170,30м<sup>2</sup>
- остварени  $(1170,30/4807)*100 = 24,35\%$

Објекат који се гради је угоститељског карактера и спратности је Су+П+1+Пк . У основи је правилног правоугаоног облика а његов максимални габарит је 29,15 x 25,40м.



Ресторан садржи просторије следеће намене:

*у сутерену:*

спа центар,магацин,санитарне чворове,степеништа и хол.

*у приземљу:*

улазни хол,ресторан,санитарне чворове за госте,санитарне чворове за запошљене ,кухињу,магацин,два гардеробера,хол,канцеларију и две терасе.

*у поткровљу :*

ходник,девет апартмана,рекреативни простор,атријум,степениште и терасу.

Спратна висина сутерена је 240 цм,висина приземља 340 цм и поткровља 260 цм.

#### КОНСТРУКЦИЈА:

Темељи објекта изводе се као темељна плоча. При пројектовању сутерена и приземља објекта примењен је класични зидани систем градње са ојачаним хоризонталним и вертикалним серклажима.

Међуспратна конструкција приземља и сутерена као и између поткровља и сутерена изводи се као армирана пуна плоча  $d=20\text{cm}$ . Међуспратна конструкција поткровља се изводи као класична дрвена конструкција.

Кровна конструкција је дрвена и изводи се класично са стубовима,рожњачама и роговима.Кровна конструкција изнад атријума је метална решетка.

Зидови подрума се изводе бетонским блоковима-пуниоцима са спољне стране обложени хидро и термо изолацијом ,а са унутрашње стране циглом на пола.Зидови приземља су од гитер блока дебљине  $d=20\text{cm}$  и обложени са спољне стране термо изолацијом и дашчаном облогом. Спољни зидови поткровља и куле првог спрата су "сендвич" конструкција од дасака са спољашње и унутрашње стране и са испуном трмоизолација 5cm укупне дебљине  $d=13\text{cm}$  који се на спојевима укрупљују дрвеним стубовима.

Кровна конструкција је класична дрвена конструкција. За кровни покривач усвојен је фалцован цреп за нагибе крова од  $35^\circ$  и  $40^\circ$ .

## ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

	<b>НЕТО ПОВРШИНА ( m2)</b>	<b>БРУТО ПОВРШИНА ( m2)</b>
<b>СУТЕРЕН</b>	<b>569,88</b>	<b>650,25</b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	<b>629,89</b>	<b>702,34</b>
<b>ПОТКРОВЉЕ</b>	<b>599,31</b>	<b>645,16</b>
<b>КУЛА-СПРАТ</b>	<b>41,70</b>	<b>54,76</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>1840,78</b>	<b>2052,51</b>

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1840,78	m2
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	2052,51	m2
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	1402,26	m2



Пројектант,

*Драган Дрндаревић*

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.  
лиценца: 300 9154 04