



0 – GLAVNA SVESKA

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitori:

PREDRAG (ZORAN) ALEKSIĆ
Bogdana Teofilovića 023, Čačak,
Srbija

i

SAVO (VELIMIR) PANTOVIĆ
Mali Ostreš 006, Arilje,
Srbija

Objekat:

Stambeno poslovni objekat
spratnosti Po+P+3 na k.p. br. 1424
KO Arilje u Arilju

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

Vrsta radova:

NOVA GRADNJA

Glavni projekrant:
Broj licence:

Luka Jaćimović, mast. inž. arh.
321A18222

potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR – 03-09/2024
Čačak, septembar 2024.god.



0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafički prilozi



0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA (IDR) za novu gradnju stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 na k.p. br. 1424 KO Arilje, Arilje, određuje se:

Luka Jaćimović, master inženjer arhitekture321A18222

Investitori:

Predrag (Zoran) Aleksić
Bogdana Teofilovića 023, Čačak
PIB: 3011987782865
potpis:

Savo (Velimir) Pantović
Mali Ostreš 006, Arilje
PIB: 1205988790138
potpis:

Odgovorna lica / zastupnici:

Predrag Aleksić
Bogdana Teofilovića 023, Čačak
potpis:

i

Savo Pantović
Mali Ostreš 006, Arilje
potpis:

Mesto i datum:

Čačak, septembar 2024.god.



0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA za novu gradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 1424 KO Arilje u Arilju,

Luka Jaćimović, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

Da su delovi IDEJNOG REŠENJA međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	GLAVNA SVESKA	br. 03-09/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-09/2024

Glavni projektant:

Luka Jaćimović, mast. inž. arh.

Broj licence:

321A18222

potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 03-09/2024

Mesto i datum:

Čačak, septembar 2024.god.



0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 03-09/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-09/2024



0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:

Luka Jaćimović, mast. inž. arh.

Broj licence:

321A18222

potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

**LUKA JAĆIMOVIĆ PR NAOS
Cara Dušana 11a, 32000 Čačak**

Odgovorni projekrant:

Luka Jaćimović, mast. inž. arh.

Broj licence:

321A18222

potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	objekat u nizu	
Vrsta radova:	nova gradnja	
Kategorija objekta:	„V“	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona znaka:
Stambeni deo zgrade – klasifikacija „V“	79,97%	112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova (preko 2000m ² i P+4+Pk(PS))
Podzemna garaža- klasifikacija „V“	20,03%	124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije Arilje („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 1/17); Izmene i dopune Plana Generalne Regulacije Arilje („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 7/24)	
Grad / opština :	Arilje	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata / radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 1424 KO Arilje	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	/ /	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta(ulazna i izlazna mesta, reviziona	/ /	



okna i sl.) koji su predmet zahteva:	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/ /
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/ /
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/ /
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 448/1 KO Arilje



PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

DSEE	
Priključak na (instalacija , mreža)	predviđen je trajni priključak za stambeno poslovni objekat sa 29 mernih uređaja.
Ukupan kapacitet	360kW nazivne struje jednovremeno
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	24x merni uređaj – stambena jedinica - trofazno brojilo 3x merni uređaj – poslovna jedinica-lokal – trofazno brojilo 2x merni uređaj – zajednička potrošnja – trofazno brojilo UKUPNO 29x merni uređaj – trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (raszvrstano po ulazima)	predviđeno: Lokal 1 = 86,38m ² 22.08kW 50A Lokal 2= 34,95m ² 17.25kW 25A Lokal 3 = 67,57m ² 17.25kW 32A S1 = 38,55m ² 11.04kW 20A S2 = 55,59m ² 11.04 kW 20A S3 = 48,82m ² 11.04 kW 20A S4 = 75,83m ² 17.25kW 25A S5 = 49,87m ² 11.04 kW 20A S6 = 49,46m ² 11.04 kW 20A S7 = 49,46m ² 11.04 kW 20A S8 = 86,00m ² 17.25 kW 25A S9 = 54,30m ² 11.04 kW 20A S10 = 52,54m ² 11.04 kW 20A S11 = 75,83m ² 17.25 kW 25A S12 = 49,87m ² 11.04 kW 20A S13 = 49,46m ² 11.04 kW 20A S14 = 49,46m ² 11.04 kW 20A S15 = 86,00m ² 17.25 kW 25A S16 = 54,30m ² 11.04 kW 20A



	S17 = 52,54m ² 11.04 kW 20A
	S18 = 75,83m ² 17.25 kW 25A
	S19 = 49,87m ² 11.04 kW 20A
	S20 = 49,46m ² 11.04 kW 20A
	S21 = 49,46m ² 11.04 kW 20A
	S22 = 86,00m ² 17.25 kW 25A
	S23 = 54,30m ² 11.04 kW 20A
	S24 = 52,54m ² 11.04 kW 20A
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 x 11,04kW nazivne struje 16A (za lift) 1 x 17,25kW nazivne struje 25A (za zajedničku potrošnju rasveta..)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama	Na parceli postoje izgrađeni objekti koji se uklanjaju, a koji imaju postojeće brojilo koje se odjavljuje 1. ED broj: 2324568442, odobrena snaga: 17,25 kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

VODOVOD	
Priključak na (instalacija , mreža)	Predviđa se priključak na glavni vod sa potrebnim pritiskom , koji treba da bude ostvaren u vodomernom šahtu preko vodomera.
Ukupan kapacitet	Zajednička potrošnja (sa hidrantskom mrežom) 1 kom. Stanovi.....24 kom. Lokali.....3 kom. Ukupno:.....28kom.
Vrsta priključka	trajni



Vrsta mernog uređaja	vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama	merno mesto 1294305
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

KANALIZACIJA	
Priključak na (instalacija , mreža)	predviđa se priključak na postojeću uličnu mrežu ukoliko postoji.
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama	merno mesto 1294305
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/



LOKACIJSKI USLOVI:

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

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj: / datum: /
	broj: / datum: /

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj: / datum: /
	broj: / datum: /



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1098 m ²
	ukupna BRGP:	2097,61 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2623,05 m²
	ukupna NETO površina:	2178,24 m²
	BRUTO površina prizemlja:	450,64 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	548,99 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac = + 13,90m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	venac : +344,29m.n.m.
	spratna visina:	Podrum: od 2,78m do 3,72m Prizemlje: od 3,37m do 4,31m I sprat: 306cm II sprat: 306cm III sprat: 318cm
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	24
	broj poslovnih prostora:	3
	broj garaža / garažnih mesta:	14
	broj parking mesta:	14
Materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada, kamen, falcovani lim
	orijentacija slemena:	jugoistok- severozapad
	nagib krova:	krovne ravni 5° i 3°
	materijalizacija krova:	falcovani lim
Procenat zelenih površina:		20,03%
Indeks zauzetosti:		49,99%
Indeks izgrađenosti:		1,91039
Način grejanja:		struja
Druge karakteristike objekta:		/



Predračunska vrednost objekta:		214.827.795,00 rsd
--------------------------------	--	---------------------------

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA – UOPŠTENO

Projekat za idejno rešenje za stambeno poslovni objekat Po+P+3 na k.p. br. 1424 KO Arilje u Arilju urađen je na osnovu projektnog zadatka od strane investitora. Objekat se nalazi na građevinskoj parceli k.p. br. 1424 KO Arilje.

Objekat je u osnovi nepravilnog oblika, dimenzija 30,07x22,06m i površine osnove prizemlje 450,64m². Projektovana visina venca objekta je 13,90m i objekat je spratnosti Po+P+3.

Na terenu potoje objekti koji su predviđeni za uklanjanje. Teren na kome je planiran objekat je u blagom nagibu, a na osnovu vizuelnog pregleda terena, kao i okolnih objekata može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje ukazuju da je teren nestabilan.

2. FUNKCIJA OBJEKTA

Projektovani objekat je u funkciji stambeno - poslovnog objekta.

U okviru objekta predviđena je podzemna garaža koja je neto površine 350,14m², sa 14 parking mesta (garažnih) kao i 14 ostava za bicikle.

Prizemlje objekta podeljeno je u 2 zone stambenu i poslovnu. Prednji deo prizemlja orjentisan ka ulici Stevana Čolovića sačinjavaju 3 lokala, dok je deo prizemlja koji je izdignut od terena i okrenut unutrašnjem dvorištu projektovan za 3 stambene jedinice.

Prvi sprat predstavlja tipsku etažu koja se ponavlja na drugom i trećem spratu. Tipsku etazu sačinjava 7 stambenih jedinica po etaži, orjentisanih ka prednjoj fasadi - ulici i nazad ka unutrašnjem dvorištu – reci Rzav.

3. KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao skeletni sistem sa nosećim AB stubovima, AB gredama i AB punom pločom i seizmičkim platnima u minimalno 2 pravca, kao osnovnim elementima konstrukcije.

Fundiranje objekta treba izvesti na temeljnoj konti ploči. Zidovi ispune se zidaju giter blokom d=20cm, dok se unutrašnji zidovi u okviru stanova zidaju pregradnim giter blokom d=10cm, a zid između stanova i zajedničkih prostorija odnosno hodnika termoblokom d=25cm.

Međuspratna tavanica se izvodi kao puna AB ploča d=20cm.



Krov se izvodi kao složen, nagiba 3° i 5°. Krovna konstrukcija je drvena. Krovni pokrivač je falcovani lim.

4. UNUTRAŠNJA OBRADA

A - Podovi

Završna obrada podova je parket i granitna keramika.

B – Zidovi

Unutrašnji zidovi i zidovi ispune se zidaju giter blokom d=20cm i d=10cm, malterišu i farbaju disperzivnim bojama, a u sanitarnim prostorijama pločice se postavljaju na zidove do visine plafona.

C – Plafoni

Plafoni se na svim etažama malterišu i farbaju disperzivnim bojama.

5. SPOLJNA OBRADA

Fasada objekta se izvodi oblogama većinskim delom demit fasadom preko termoizolacije od EPS-a debljine 10cm, dok je prizemni deo objekta obložen sečenim kamenom određenih formata.

U delu fasade sa oblogom od falcovanog lima, termoizolacija je predviđena fasadnom kamenom vunom ROCKWOOL ili slično.

6. INSTALACIJE

U objektu su projektovane sledeće instalacije:

- hidro-tehničke instalacije
- elektro-energetske instalacije

Predviđeno je da svaka stambena jedinica i lokal ima zasebni vodomer sa daljinskim očitavanjem po sistemu INSA, što će dalje biti razrađeno projektom za građevinsku dozvolu. Sve instalacije će se uraditi po tehničkim propisima važećim za projektovanje i izvođenje u ovoj oblasti i uslovima dobijenih od strane javnih preduzeća.



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina (m²)
garažno mesto 1	Po	garažno mesto	12,50
garažno mesto 2	Po	garažno mesto	13,50
garažno mesto 3	Po	garažno mesto	13,50
garažno mesto 4	Po	garažno mesto	14,75
garažno mesto 5	Po	garažno mesto	14,75
garažno mesto 6	Po	garažno mesto	14,75
garažno mesto 7	Po	garažno mesto	14,75
garažno mesto 8	Po	garažno mesto	13,75
garažno mesto 9	Po	garažno mesto	13,75
garažno mesto 10	Po	garažno mesto	12,50
garažno mesto 11	Po	garažno mesto	12,50
garažno mesto 12	Po	garažno mesto	12,50
garažno mesto 13	Po	garažno mesto	14,75
garažno mesto 14	Po	garažno mesto	14,75
ostava za bicikle O1	Po	ostava za bicikle	9,77
ostava za bicikle O2	Po	ostava za bicikle	4,50
ostava za bicikle O3	Po	ostava za bicikle	4,50
ostava za bicikle O4	Po	ostava za bicikle	4,35
ostava za bicikle O5	Po	ostava za bicikle	4,35
ostava za bicikle O6	Po	ostava za bicikle	4,35
ostava za bicikle O7	Po	ostava za bicikle	4,35
ostava za bicikle O8	Po	ostava za bicikle	4,05
ostava za bicikle O9	Po	ostava za bicikle	3,70
ostava za bicikle O10	Po	ostava za bicikle	4,84
ostava za bicikle O11	Po	ostava za bicikle	2,88



ostava za bicikle O12	Po	ostava za bicikle	2,33
ostava za bicikle O13	Po	ostava za bicikle	4,16
ostava za bicikle O14	Po	ostava za bicikle	3,50
lokal L1	Pr	lokal	86,38
lokal L2	Pr	lokal	34,95
lokal L3	Pr	lokal	67,57
stan S1	Pr	jednosoban stan	38,55
stan S2	Pr	dvosobni stan	55,59
stan S3	Pr	dvosobni stan	48,82
stan S4	1	trosobni stan	75,83
stan S5	1	dvosobni stan	49,87
stan S6	1	dvosobni stan	49,46
stan S7	1	dvosobni stan	49,46
stan S8	1	četvorosobni stan	86,00
stan S9	1	dvosobni stan	54,30
stan S10	1	dvosobni stan	52,54
stan S11	2	trosobni stan	75,83
stan S12	2	dvosobni stan	49,87
stan S13	2	dvosobni stan	49,46
stan S14	2	dvosobni stan	49,46
stan S15	2	četvorosobni stan	86,00
stan S16	2	dvosobni stan	54,30
stan S17	2	dvosobni stan	52,54
stan S18	3	trosobni stan	75,83
stan S19	3	dvosobni stan	49,87
stan S20	3	dvosobni stan	49,46
stan S21	3	dvosobni stan	49,46
stan S22	3	četvorosobni stan	86,00

LUKA JAČIMOVIĆ PR NAOS ARCHITECTS
Cara Dušana 11a, 32000 Čačak
Tel: +381 66/949-97-61
PIB: 66932427, matični broj: 113587940
Tekući račun: 205-529742-13
NLB Komercijalna banka

NAOS STUDIO

Projektantski studio

kontakt: naos.arh@gmail.com

Projektovanje | Izvođenje | Opremanje



stan S23	3	dvosobni stan	54,30
stan S24	3	dvosobni stan	52,54
UKUPNO			1831,23

LUKA JAČIMOVIĆ PR NAOS ARCHITECTS
Cara Dušana 11a, 32000 Čačak
Tel: +381 66/949-97-61
PIB: 66932427, matični broj: 113587940
Tekući račun: 205-529742-13
NLB Komercijalna banka

NAOS STUDIO

Projektantski studio

kontakt: naos.arh@gmail.com

Projektovanje | Izvođenje | Opremanje



0.10. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA