

Ранко Томић ПР архитектонска делатност Студио Херметик
Горњи Милановац • 1300 каплара 2
тел: 032 700 133 • моб: 064 123 8480
www.hermetik.studio • е-пошта: ranko@hermetik.studio
МБ: 65138883 • ПИБ: 111023385 • ТР: 205-260835-82



СТУДИО
ХЕРМЕТИК

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Игор Армуш и остали, Београд**

Објекат: **Пансион за краткотрајни боравак на КП бр. 1087 КО Коштунџи**

Врста техничке документације: **Идејно решење (ИДР)**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **Студио Херметик, 1300 каплара 2, Горњи Милановац**

Одговорно лице пројектанта: **Ранко Томић**
Печат: **Потпис:**

Главни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**
Број лиценце: **300 0537 03**
Лични печат: **Потпис:**



Број техничке документације: **16/2023**
Место и датум: **Горњи Милановац, 25.03.2023.**

САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр: 1

НАПОМЕНА: ОБЕ СВЕСКЕ СУ СПАКОВАНЕ У ЈЕДАН ПДФ ФАЈЛ.

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Студио Херметик, 1300 каплара 2
Горњи Милановац**

Главни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**
Број лиценце: **300 0537 03**
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **Студио Херметик, 1300 каплара 2
Горњи Милановац**

Одговорни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**
Број лиценце: **300 0537 03**
Лични печат: Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 – Хотели, пансиони, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега преко 400m ² или П+2.
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Горњи Милановац („Сл. гласник општине Горњи Милановац“, број 5/2012).	
место:	Коштунићи, општина Горњи Милановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	1087 КО Коштунићи	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	1087, 1338, 1345, 1346 КО Коштунићи	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	3654/1 КО Коштунићи – општински пут	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Потребан, максимална потребна количина текуће воде је 10,0 l/sec.	
прикључак на канализациону мрежу	Потребан, у складу са прикључком на водоводну мрежу.	
прикључак на НН мрежу	Потребан трофазни прикључак, максимална снага 50kW.	
прикључак на телекомуникациону мрежу	Потребан.	
прикључак на гасоводну мрежу	Није потребан.	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцела:	3.230 m ²
	Укупна БРГП надземно:	956,43 m ²
	Укупна БРУТО изграђена површина (подземно и надземно):	956,43 m ²
	Укупна НЕТО површина затворених просторија:	392,72 m ²
	Укупна НЕТО површина отворених простора:	476,05 m ²
	Укупна НЕТО површина приземља:	651,30 m ²
	Укупна НЕТО површина:	868,77 m ²
	Површина земљишта под објектима/заузетост (урачунати објекти, платои итд):	707,15 m ² / 21,89%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+1
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина слемена је 8,30m у односу на терен, а под приземља 0,10m у односу на терен.
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Променљива.
	Спратна висина:	2,95m (чиста)
	Број функционалних јединица/станава:	5 соба
Број паркинг места:	11 обичних 1 за хендикепирана лица (отворена) и 6 наткривених	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит фасада, дрво и камен.
	Оријентација слемена:	Различита.
	Нагиб крова:	20-28°
	Материјализација крова:	Фалцовани цреп / тегола / лим
Друге карактеристике објекта:		
Предрачунска вредност:	Приближна:	23.600.000,00 динара



СТУДИО
ХЕРМЕТИК

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Игор Армуш и остали, Горњи Милановац**

Објекат: **Пансион за краткотрајни боравак на КП бр. 1087 КО Коштунџи**

Врста техничке документације: **Идејно решење (ИДР)**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **Студио Херметик, 1300 каплара 2, Горњи Милановац**

Одговорно лице пројектанта: **Ранко Томић**
Печат: **Потпис:**

Одговорни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**
Број лиценце: **300 0537 03**
Лични печат: **Потпис:**



Број техничке документације: **16/2023**
Место и датум: **Горњи Милановац, 25.03.2023.**

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Пројекат архитектуре

- I. Одлука и решење о одређивању одговорног пројектанта
- II. Текстуална документација
 1. Технички опис
 2. Потребни комунални капацитет
- III. Нумеричка документација
 1. Приказ површина објеката
- IV. Графичка документација
 1. Ситуација
 2. Основа приземља
 3. Основа спрата
 4. Основа крова
 5. Попречни пресек
 6. Фасаде

I.1. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације, према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/2019) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу пансиона за краткотрајни боравак, спратности П+1, на КП бр. 1087 КО Коштунџи, одређује се:

Ранко Томић, ДИА 300 0537 03

Инвеститор:

Игор Армуш и остали, Горњи Милановац

Печат:

Потпис:

Место и датум: Горњи Милановац, 25.03.2023.

I.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације, према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

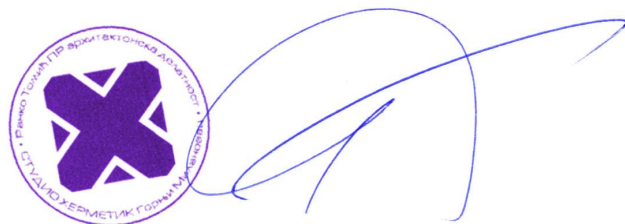
за израду Идејног решења за изградњу пансиона за краткотрајни боравак, спратности П+1, на КП бр. 1087 КО Коштунићи, одређује се:

Ранко Томић, ДИА 300 0537 03

Пројектант: Студио Херметик, Горњи Милановац

Одговорно лице/заступник: **Ранко Томић, директор**

Печат: Потпис:



Број техничке документације: **16/2023**
Место и датум: Горњи Милановац, 25.03.2023.

II. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Постојећа парцела је површине преко 7 хектара. Након усвајања урбанистичког пројекта, биће обављена њена парцелација, чиме ће се формирати грађевинска парцела за овај објекат површине 32,30 ари. Пројектом је обухваћена цела та будућа парцела, у чијем се средишту налази благо узвишење. Терен је у благом нагибу (максимално од 1:20 до 1:5) од тог узвишења на све стране. На парцели тренутно нема објеката.

Објекат је постављен како је приказано на ситуационом плану. Одмакнут је од приступног пута најмање 7,00m. Удаљеност од граница према суседима је већа него што је тражено планском документацијом за предметну локацију.

Урбанистичким пројектом је пројектована изградња четрнаест викенд-кућа, уз које се гради и пансион са базеном, на који се односи овај део пројекта. Сви објекти се налазе на садашњој парцели 1087 КО Коштунићи.

Објекат је габарита 30,70x30,87 метара, спратности Пр+1. Састоји се од базена, платоа око базена, сале за госте, мушког и женског тоалета, два туша и две кабине за пресвлачење, кухиње, магацина и рецепције у приземљу, а на спрату има пет двокреветних соба уз пратеће просторије.

До пансиона се долази приступним путем у приватном власништву, који је изведен као макадам, а исти излази на јавни пут на парцели 3654/1.

Конструкција је масивног склопа. Сви темељи су тракасти АБ, опрема и материјализација су уобичајени, кровна конструкција је дрвена, кровни покривач фалцовани цреп или тегола.

Базен је основних димензија 10x5 метара, дубине од 100 до 160cm. Намењен је искључиво коришћењу од стране гостију пансиона.

По потреби ће бити изведене и подрумске сервисне и помоћне просторије (вешерај, оставе за предмете и храну, машинска просторија базена, постројење за пречишћавање отпадних вода из базена итд), у зависности од могућности ископа на лицу места, што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Саставио: Ранко Томић, ДИА



II.2. КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТ

Потребни комунални капацитет	Електрична енергија:	Потребан трофазни прикључак, максимална снага 50kW.
	Вода и канализација:	Очекивана највећа потрошња воде до 10,0 l/сек. Потребан и прикључак на канализациону мрежу, а уколико је нема, правиће се водонепропусна септичка јама или систем за пречишћавање.
	Телекомуникације:	Потребан прикључак.
	Смеће:	Очекивана количина до 1.200 литара седмично.

III. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

ПРИЗЕМЉЕ

РБ	Назив	Намена	Отв/Затв	Површина
1	Улазни трем	корисна	отворена	162,21
2	Рецепција и степениште	корисна	затворена	33,42
3	Сала за госте	корисна	затворена	117,61
4	Кухиња	корисна	затворена	32,66
5	Мушки WC	корисна	затворена	3,36
6	Женски WC	корисна	затворена	3,36
7	Тушеви и кабине	корисна	отворена	7,67
8	Тераса базена	корисна	отворена	206,78
9	Базен	корисна	отворена	63,89
10	Магазин	помоћна	затворена	20,34
	УКУПНО			651,30

БРГП ПРИЗЕМЉА:

707,15m²

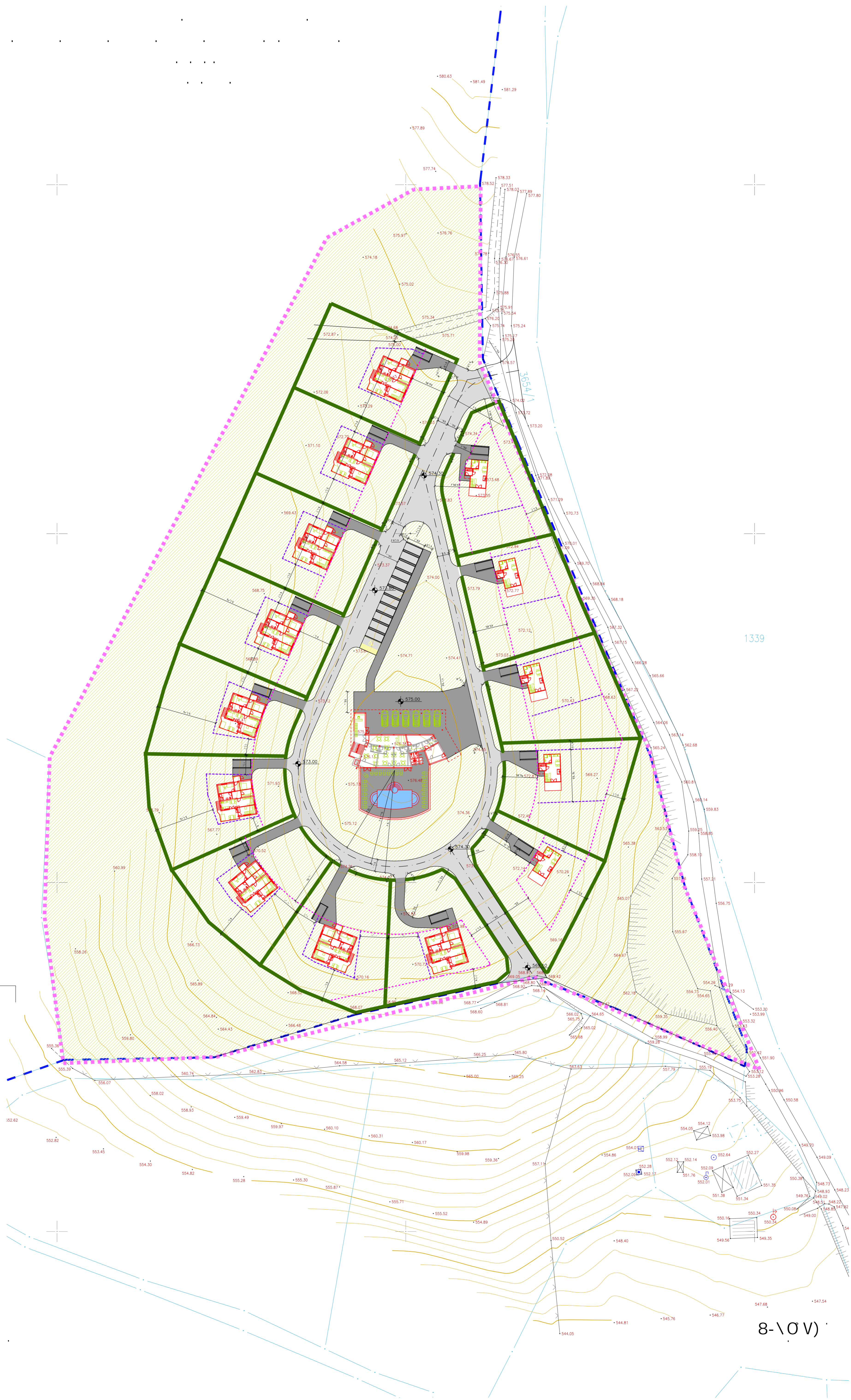
СПРАТ

РБ	Назив	Намена	Отв/Затв	Површина
1	Подест и степениште	корисна	затворена	20,15
2	Ходник	корисна	затворена	47,91
3	Остава за постељину	помоћна	затворена	1,41
4	Соба 1	корисна	затворена	18,51
5	Соба 1 ТWC	корисна	затворена	3,99
6	Соба 1 тераса	корисна	отворена	7,10
7	Соба 2	корисна	затворена	18,51
8	Соба 2 ТWC	корисна	затворена	3,99
9	Соба 2 тераса	корисна	отворена	7,10
10	Соба 3	корисна	затворена	18,51
11	Соба 3 ТWC	корисна	затворена	3,99
12	Соба 3 тераса	корисна	отворена	7,10
13	Соба 4	корисна	затворена	18,51
14	Соба 4 ТWC	корисна	затворена	3,99
15	Соба 4 тераса	корисна	отворена	7,10
16	Соба 5	корисна	затворена	18,51
17	Соба 5 ТWC	корисна	затворена	3,99
18	Соба 5 тераса	корисна	отворена	7,10
	УКУПНО			217,47

БРГП СПРАТА: **249,28m²**

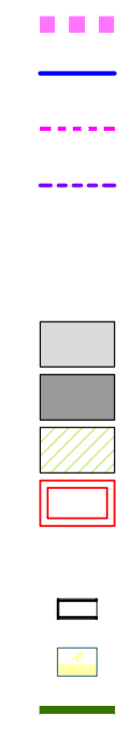
БРГП УКУПНО: **956,43m²**

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

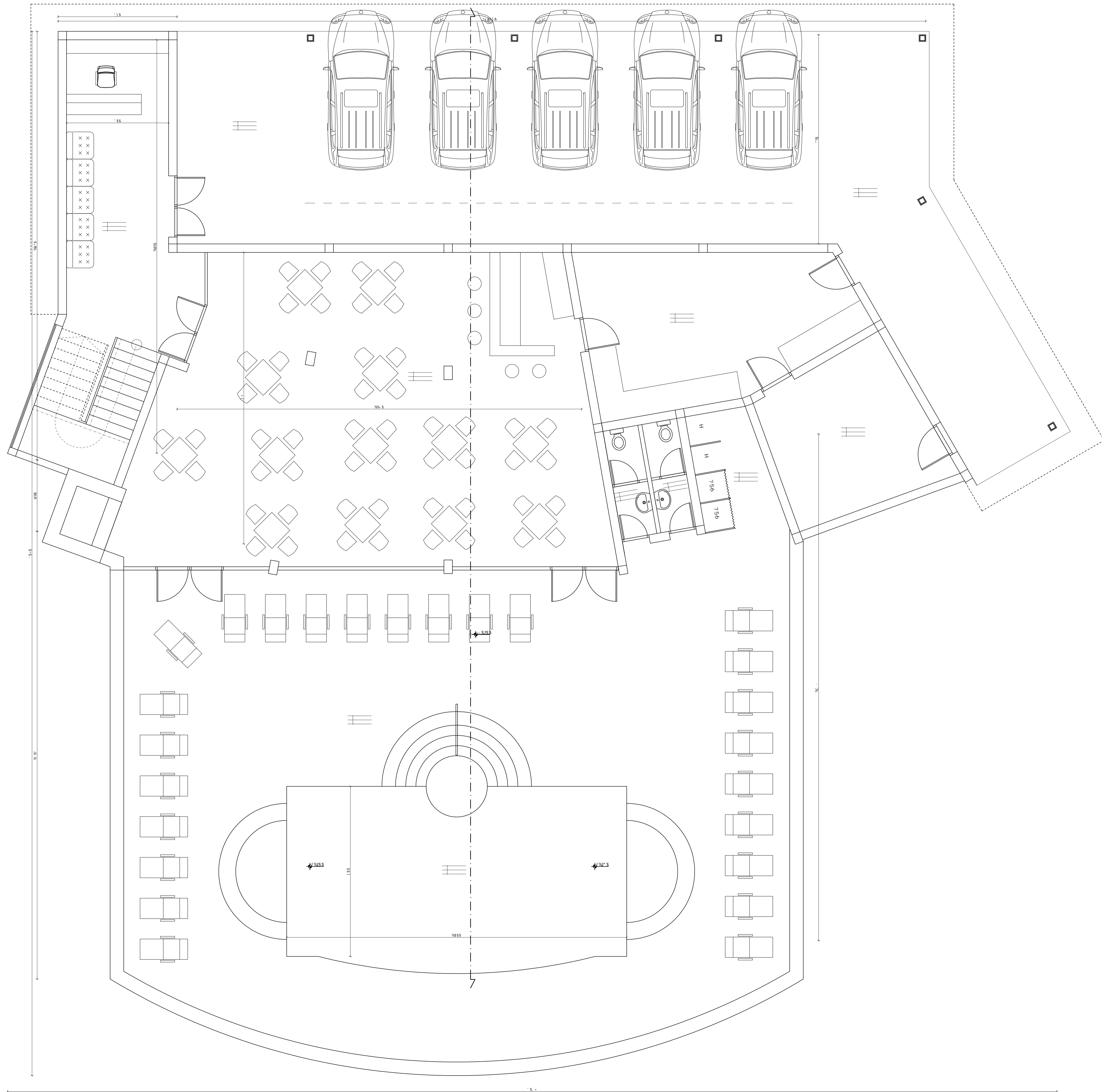


1339

8-10V)

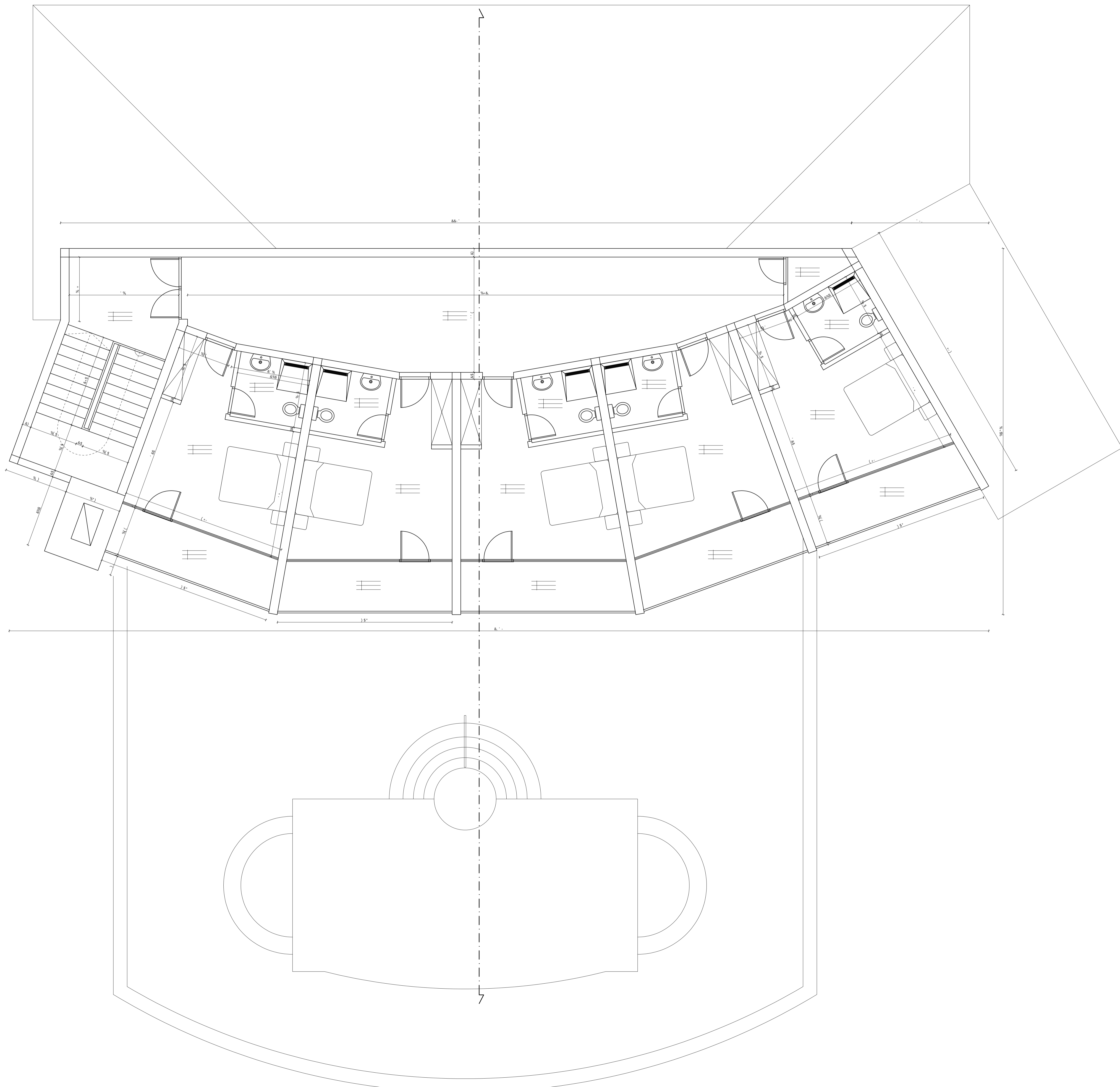
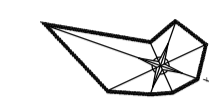


SS	82	
%1		'SS S)' + 'S'
E		
		'%' '&S&' "
		%) \$\$ %%%



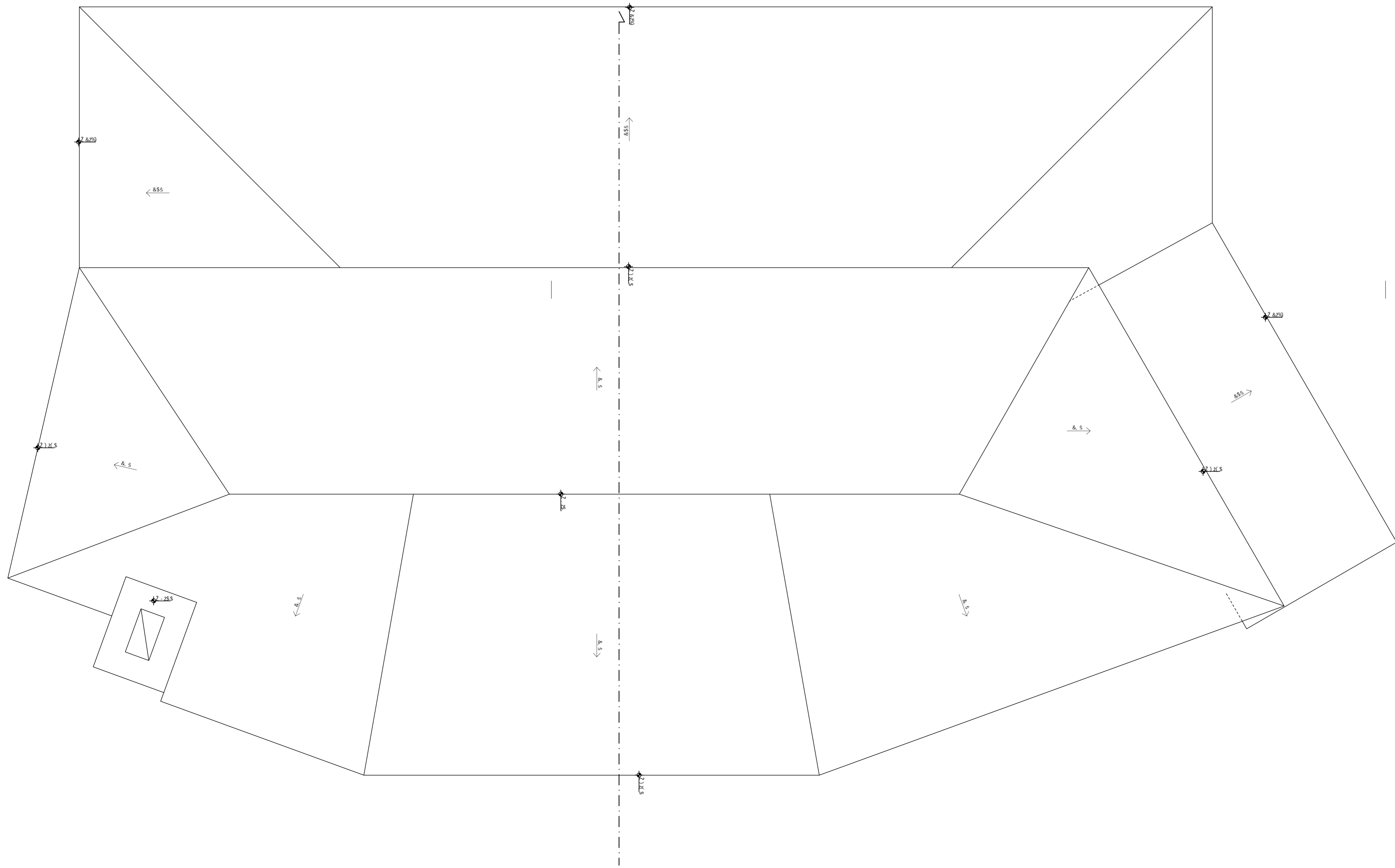
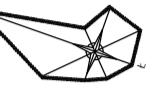
1+S+270 a
1*) 30' Sa

SS	SS	SS	SS
%1		' SS \$)' + '\$'	
		&' ** '&S&' "	
		%) \$	90&

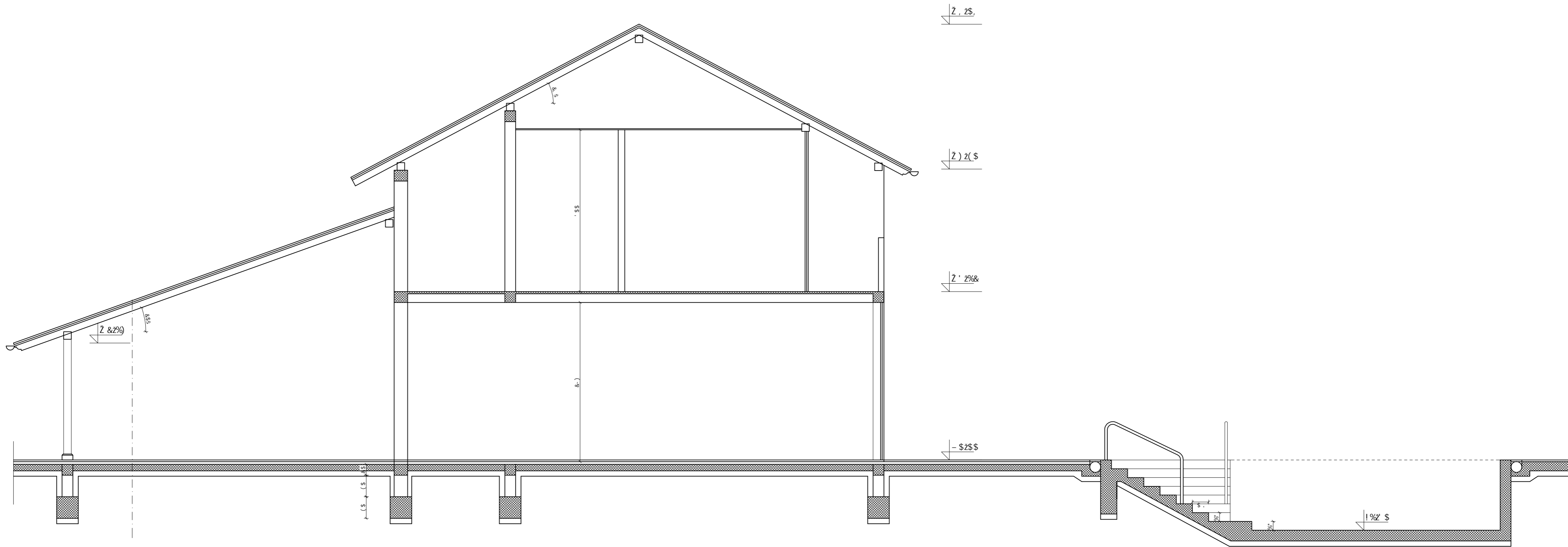


1 &(- z8, a
1 &%+2(+a

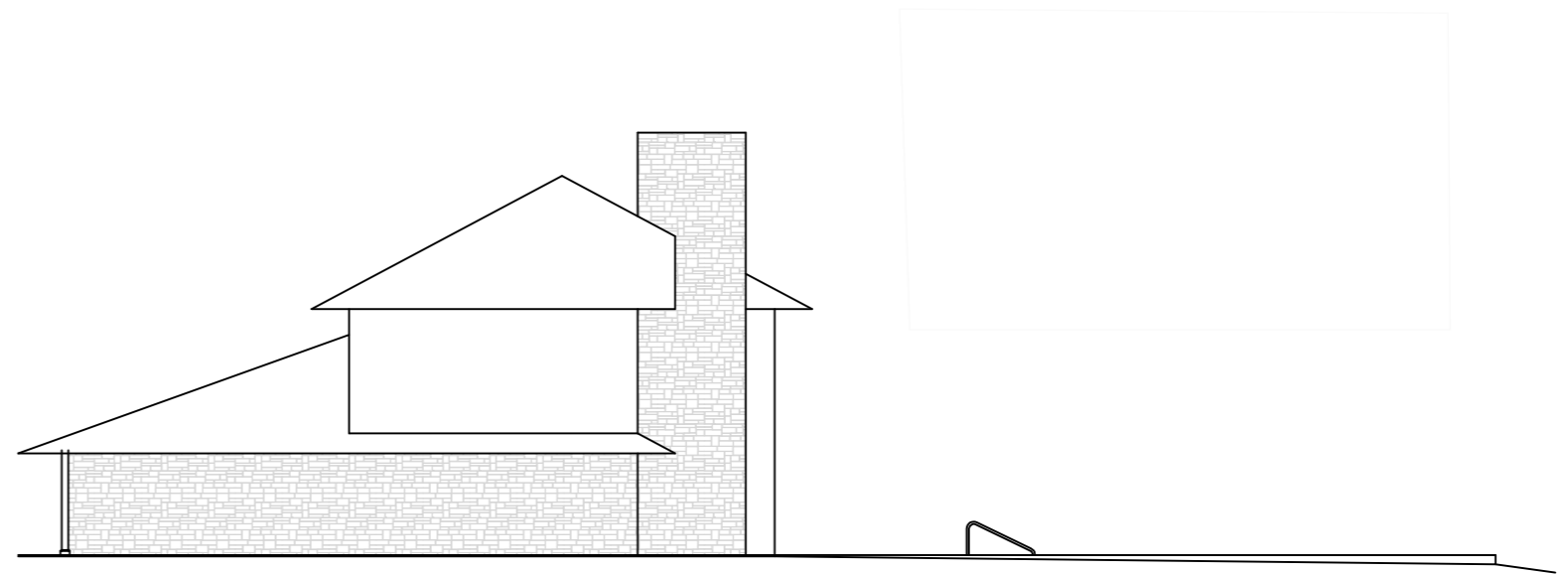
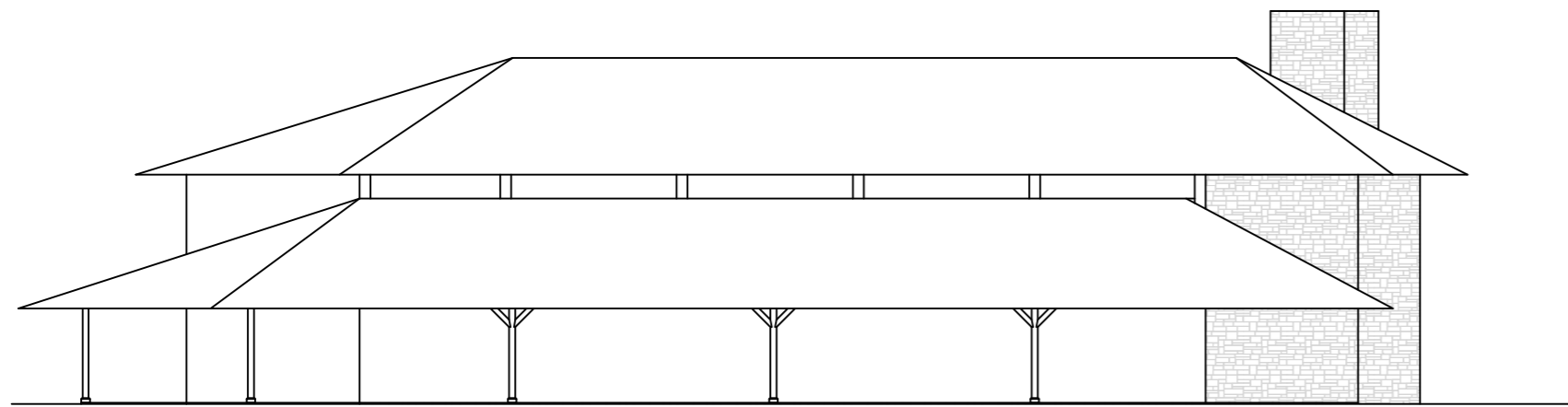
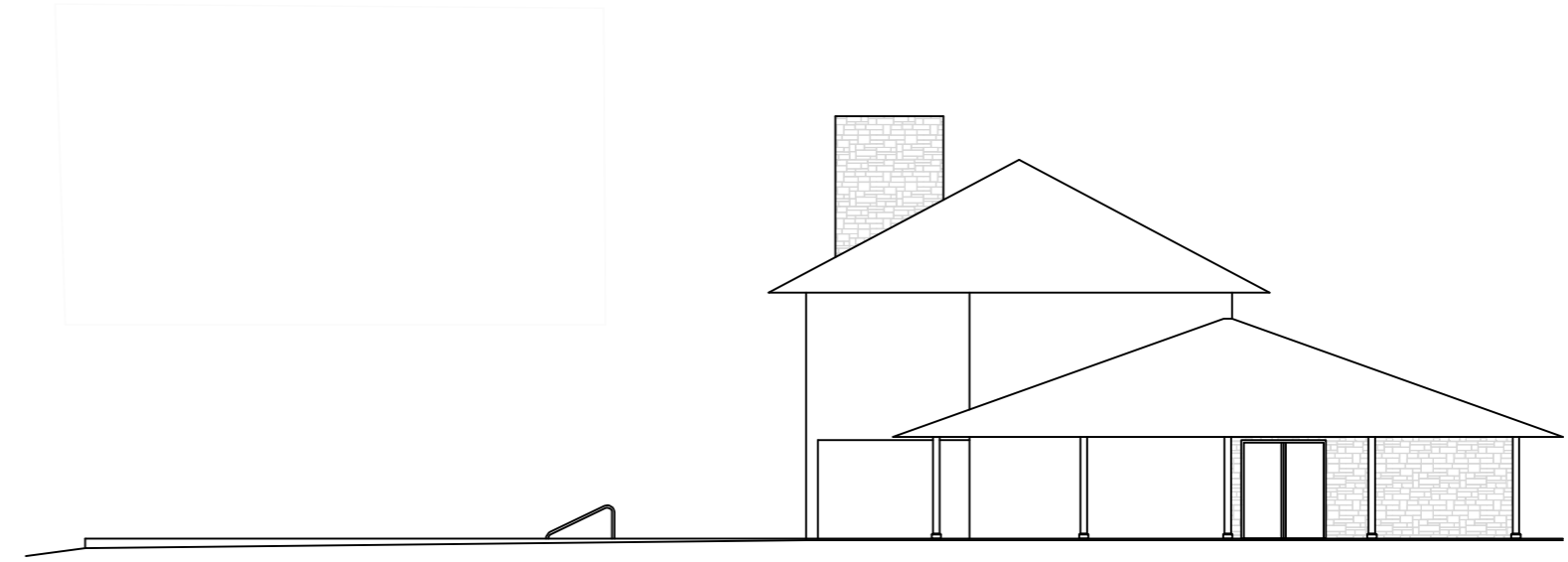
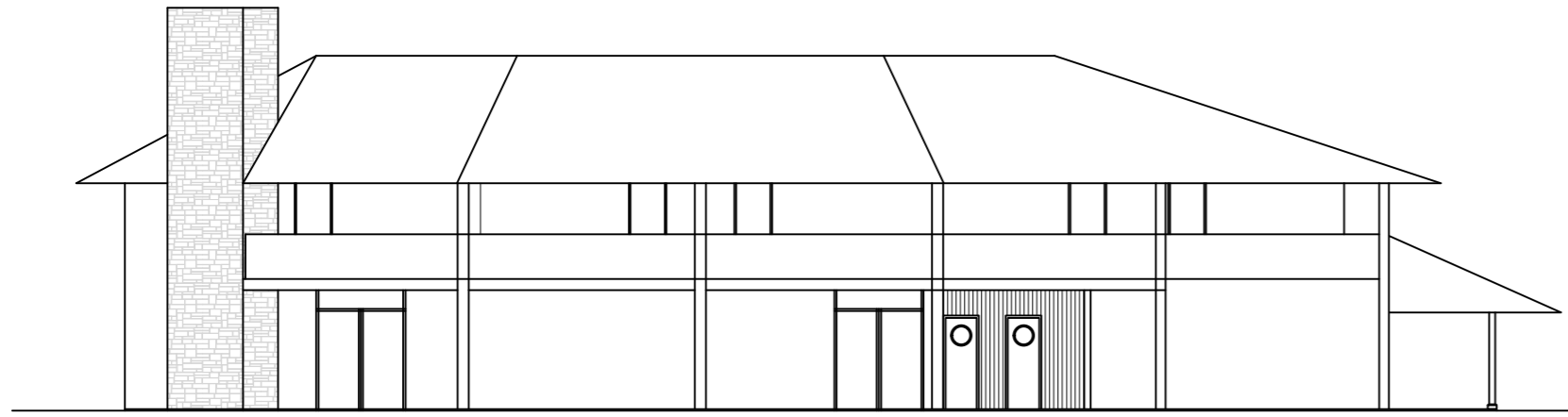
✘		%	
%1'		' \$\$ \$)' + '\$'	
		&' "" *\$\$&' "	
	%) \$		%"



	% 55	82	
	%!		' \$\$ \$' + '\$'
			& " " &S& "
			%) \$
			% (



X % \$\$ & z		
% !	' \$ \$ \$) ' + \$ '	
		& ' * ' & \$ & ' "
	%) \$	%) "



X % \$ \$ ' & z'		
% !	' \$ \$ \$) ' + \$'	
	& ' * * "& \$ & ' "	
	% % \$	% '*