
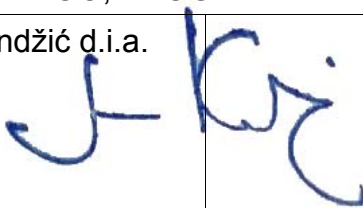

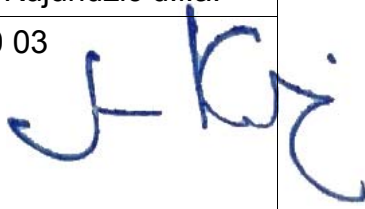



# GLAVNA SVESKA

## 0.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	„BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT“ d.o.o. Paraćin	
Objekat	Turistički kompleks u okviru celine „Etno naselje“ Po+Sut+Pr+Gal+2sp+2Pk	
Mesto gradnje	Kp.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„LKV CENTAR“ DOO, BEOGRAD	
Odgovorno lice projektanta	Jovan V. Kujundžić d.i.a. 	
Odgovorni projektant	Jovan V. Kujundžić d.i.a.	 
Broj licence	300 0240 03	
Broj tehničke dokumentacije	01/20-0	
Mesto i datum	Beograd, decembar 2021.godine	

## **0.2 SADRŽINA GLAVNE SVESKE**

0.1 Naslovna strana glavne sveske

0.2 Sadržina glavne sveske

0.3 Sadržina tehničke dokumentacije

0.4 Podaci o projektantima

0.5 Podaci o licima koja su izradila elaborate I studije


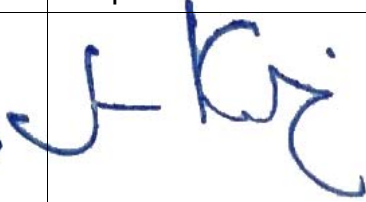
0.6 Podaci o objektu i lokaciji

### 0.3 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE


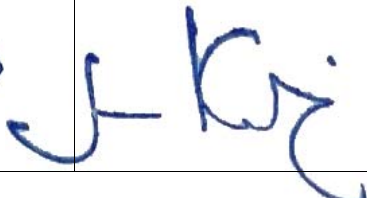
Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	Glavna sveska	01/20-0
1	Idejno rešenje	01/20

## 0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA

### Glavna sveska 01/20-0

Projektant	„LKV CENTAR“ DOO, BEOGRAD
Glavni projektant	Jovan V. Kujundžić d.i.a.
Broj licence	300 0240 03
Lični pečat	Potpis
	

### Idejno rešenje 01/20

Projektant	„LKV CENTAR“ DOO, BEOGRAD
Odgovorni projektant	Jovan V. Kujundžić d.i.a.
Broj licence	300 0240 03
Lični pečat	Potpis
	

## 0.5 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI	
Tip objekta	OBJEKATA br.1 – obostrano uzidan OBJEKATA br.2 – obostrano uzidan OBJEKATA br.3 – obostrano uzidan OBJEKATA br.4 – obostrano uzidan OBJEKATA br.5 – obostrano uzidan
Vrsta radova	<b>Nova gradnja</b>
Kategorija objekta	<b>OBJEKAT br. 1</b> kategorije V <b>OBJEKAT br. 2</b> kategorije V <b>OBJEKAT br. 3</b> kategorije V <b>OBJEKAT br. 4</b> kategorije V <b>OBJEKAT br. 5</b> kategorije V
Klasifikacija pojedinih delova objekta	<b>OBJEKAT br. 1</b> STAMBENA ZGRADA klasifikacionog broja 112222, 71.59% ZGRADA ZA TRGOVINU klasifikacionog broja 123002, 18.02% POSLOVNA ZGRADA klasifikacionog broja 122022, 10.39% <b>OBJEKAT br. 2</b> STAMBENA ZGRADA klasifikacionog broja 112222, 91.67% ZGRADA ZA TRGOVINU klasifikacionog broja 123002, 8.33% <b>OBJEKAT br. 3</b> STAMBENA ZGRADA klasifikacionog broja 112222, 25.12% ZGRADA ZA TRGOVINU klasifikacionog broja 123002, 59.20% GARAŽA klasifikacionog broja 124210, 15.68% <b>OBJEKAT br. 4</b> STAMBENA ZGRADA klasifikacionog broja 112222, 47.34% ZGRADA ZA TRGOVINU klasifikacionog broja 123002, 19.15% GARAŽA klasifikacionog broja 124210, 33.51% <b>OBJEKAT br. 5</b> HOTEL klasifikacionog broja 121112, 86.31% GARAŽA klasifikacionog broja 124210, 13.69%
Naziv urbanističkog plana	Izmena Plana detaljne regulacije "Jaram" Sl.list Opštine Brus 7/2018
Mesto	lokalitet Jaram, NP Kopaonik
Broj katastarske parcele i katastarska opština	Kp.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Elektroenergetska distributivna mreža	Ukupni kapacitet: Procenjena potrebna vršna snaga za napajanje električnom energijom predmetnog objekta na osnovu idejnog rešenja, bila bi: OBJEKATA br.1 – 680kW OBJEKATA br.2 – 642kW OBJEKATA br.3 – 630kW OBJEKATA br.4 – 812kW OBJEKATA br.5 – 791kW <b>ukupno: 3.555 kW</b>
	Potrošnja električne energije za provetravanje i odimljavanje podzemne garaže (jedinstvena garaža) je oko 80kW.
	Vrsta priključka: trajni U svemu prema uslovima EPS Distribucija.
	Postojeći priključci na parceli: Na parceli ne postoji priključak
Hidrotehničke instalacije:	Ukupni kapacitet: <b>Sanitarni vodovod:</b> OBJEKAT br.1 – Qv = 2.35l/s

	<p>OBJEKAT br.2 – <math>Q_v = 2.71\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.3 – <math>Q_v = 4.00\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.4 – <math>Q_v = 3.10\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.5 – <math>Q_v = 4.30\text{l/s}</math></p> <p><b>Fekalna kanalizacija:</b>  OBJEKAT br.1 – <math>Q_k = 5.02\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.2 – <math>Q_k = 5.49\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.3 – <math>Q_k = 4.55\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.4 – <math>Q_k = 6.21\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.5 – <math>Q_k = 8.51\text{l/s}</math></p> <p><b>Atmosferska kanalizacija:</b>  OBJEKAT br.1 – <math>Q_a = 27.50\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.2 – <math>Q_a = 29.10\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.3 – <math>Q_a = 26.60\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.4 – <math>Q_a = 36.80\text{l/s}</math>  OBJEKAT br.5 – <math>Q_a = 41.80\text{l/s}</math></p> <p><b>Hidrantska mreža:</b>  20l/s spoljašnja i unutrašnja hidrantska mreža.  U skladu sa propisima i potrebom za minimalno 2 sata gašenja požara, predviđena su dva rezervoara za vodu. Prvi rezervoar od <math>144\text{m}^3</math> vode, nepodan za normalno funkcionisanje spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže smešten je u neposrednoj blizini OBJEKTA BR.1 (blizu puta radi lakšeg punjenja rezervoara). Drugi rezervoar od <math>72\text{m}^3</math> za normalno funkcionisanje sprikler sistema u podzemnoj garaži, smešten je u neposrednoj blizini OBJEKTA BR. 3. Pozicije rezervoara date su na situaciji sa osnovom prizemlja.</p> <p>Postojeći priključci na parceli: Nema postojećih priključaka.</p> <p>U svemu prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.</p>
Način grejanja	<p>Grejanje apartmana i poslovnih prostora je čeličnim panelnim radijatorima. Izvor tople vode je gasni kotao kapaciteta manjeg od 50KW, predviđen za svaku jedinicu posebno. Planirani su gasni aparati vrste C3.1 koji imaju ložišta sa ventilatorom koja uzimaju vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja preko kombinovanog dimnjaka za dovod vazduha i odvod produkata sagorevanja, a mogu se postaviti samo na dimnjak ili što bliže dimnjaku.</p> <p>Grejanje hotelskog restorana, konferencijske sale, spa centra je u kombinaciji radijatorskog grejanja sa vazdušnim grejanjem. Za pripremu tople vode planirani su gasni generatori koji bi se montirali spolja na fasadi objekta.</p> <p><b>Potrošnja prirodnog gasa:</b>  OBJEKAT br.1 – <math>110\text{m}^3/\text{h}</math>  OBJEKAT br.2 – <math>75\text{m}^3/\text{h}</math>  OBJEKAT br.3 – <math>140\text{m}^3/\text{h}</math>  OBJEKAT br.4 – <math>110\text{m}^3/\text{h}</math>  OBJEKAT br.5 – <math>145\text{m}^3/\text{h}</math>  <b>ukupno: <math>580\text{m}^3/\text{h}</math></b>  Potrošnja el.energije za termotehničke instalacije ukupno 260kW.</p>
Pešački i kolski pristup	<p>Planirani su sledeći kolski pristupi turističkom kompleksu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sa južne strane sa državnog puta 2A reda broj: 211 preko Planom predviđenog priključka</li> <li>• sa istočne strane sa opštinskog puta "S1"</li> <li>• sa severne strane a opštinskog puta "S1"</li> <li>• kružni put duž turističkog kompleksa koji je takođe i u funkciji protivpožarnog pristupnog puta</li> </ul> <p>Planirani su sledeći pešački pristupi turističkom kompleksu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sa južne strane glavni pristup unutrašnjem dvorištu donjeg platoa</li> <li>• sa jugo-istočne strane glavni ulaz u apartmanski hotel</li> <li>• sa istočne strane glavni izlaz tj. ulaz za skijaše orjentisan ka ski liftu i ski pasareli</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sa severne strane glavni pristup unutrašnjem dvorištu gornjeg platoa</li> <li>• iz unutrašnjeg dvorišta u objekte kompleksa</li> <li>• sa donjeg platoa direktni pristup podzemnoj garaži, ostali pristupi su planirani iz objekata</li> <li>• unutar kompleksa postoji dva otvorena stepeništa, dva zatvorena i dva lifta nosivosti za po 8 osoba koja služe svim korisnicima i posetiocima kompleksa da nesmetano i komforno u toku cele godine pešačkom komunikacijom povežu donji i gornji plato</li> </ul>				
Komunalni otpad	<p>Za sakupljanje komunalnog otpada koriste se posude u skladu sa Pravilnikom o uslovima za postavljanje posuda za sakupljanje otpada. Podloga za postavljanje posuda mora biti tvrda i glatka u nivou prilaznog puta vozila za odvoz otpada ili sa rampom do nagiba od 15%.</p> <p>Posude postavljati u zoni između regulacione i građevinske linije.</p> <p>Za svaku posudu zapremine 1100L potrebno je obezbediti 2m<sup>2</sup> na otvorenom ili 3.5m<sup>2</sup> u zatvorenom prostoru.</p> <p>Potrebno je na svakih 10 stambenih jedinica obezbediti po jedan kontejner.</p> <p>Za korisnike usluga koji koriste poslovni prostor površine do 1000 m2 broj posuda i vrsta određuju se u zavisnosti od predviđene količine generisanog otpada koji nastaje za sedam dana.</p> <p>Za korisnike usluga koji koriste poslovni prostor površine veće od 1000 m2 za svakih 1000 m2 poslovnog prostora treba postaviti jednu tipiziranu posudu od 900 l ili 1.100 l za sakupljanje i čuvanje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa javne saobraćajnice i Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 14/16 i 95/18) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.</p> <p>Bliže tehničke uslove za sakupljanje komunalnog otpada propisaće nadležno komunalno preduzeće u skladu sa Pravilnikom.</p>				
	Objekat 1	Objeka 2	Objekat 3	Objekat 4	Objekat 5
Broj stambenih jedinica	46	51	11	62	70
<b>BROJ KONTEJNERA od 1100L</b> Za potrebe stambenog prostora	5 (10m <sup>2</sup> )	6 (12m <sup>2</sup> )	2 (4m <sup>2</sup> )	7 (14m <sup>2</sup> )	7 (14m <sup>2</sup> )
Broj poslovnih jedinica manjih od 1000m <sup>2</sup>	8	5	20	10	
Broj poslovnih jedinica većih od 1000m <sup>2</sup>					1 (3500m <sup>2</sup> )
<b>BROJ KONTEJNERA 1100L</b> Za potrebe poslovnog prostora	1 (2m <sup>2</sup> )	1 (2m <sup>2</sup> )	2 (4m <sup>2</sup> )	1 (2m <sup>2</sup> )	4 (8m <sup>2</sup> )
Lokacijski uslovi	Sastavni deo zahteva za izdavanje lokacijskih uslova je ovo idejno rešenje				

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
Dimenzije objekta	<b>Površina novoplanirane građevinske parcele</b> (Kp.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće)	<b>19.971,00m<sup>2</sup></b>
	<b>BRGP nadzemna</b>	OBJEKAT br. 1 = 4.374,44m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 2 = 4.685,14m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 3 = 5.227,17m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 4 = 7.983,81m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 5 = 8.875,27m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 31.145,83m<sup>2</sup></b>
	<b>BRUTO površina</b>	OBJEKAT br. 1 = 6.032,37m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 2 = 5.776,86m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 3 = 9.640,01m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 4 = 9.321,74m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 5 = 10.412,92m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 41.183,90m<sup>2</sup></b>
	<b>NETO površina</b>	OBJEKAT br. 1 = 5.125,27m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 2 = 4.851,80m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 3 = 8.386,36m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 4 = 7.787,99m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 5 = 8.584,73m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 34.736,15m<sup>2</sup></b>
	<b>BRUTO površina prizemlja</b>	OBJEKAT br. 1 = 1.019,87m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 2 = 1.076,80m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 3 = 840,46m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 4 = 1.338,59m <sup>2</sup> OBJEKAT br. 5 = 1.553,68m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 5.829,40m<sup>2</sup></b>
	Spratnost	OBJEKAT br. 1 / Po+Sut+Pr+2sp+1Pk OBJEKAT br. 2 / Sut+Pr+2sp+1Pk OBJEKAT br. 3 / Po+Pr+Gal+2sp+2Pk OBJEKAT br. 4 / Po+Pr+Gal+2sp+2Pk OBJEKAT br. 5 / Po+Pr+Gal+2sp+2Pk
	Visina objekta (visina slemena)	OBJEKAT br. 1 / +29.14m OBJEKAT br. 2 / +29.14m OBJEKAT br. 3 / +24.34m OBJEKAT br. 4 / +25.63m OBJEKAT br. 5 / +28.05m
	Apsolutna visina (max visina slemena krova, mnv )	OBJEKAT br. 1 / +1819,94 OBJEKAT br. 2 / +1819,94 OBJEKAT br. 3 / +1815,14m OBJEKAT br. 4 / +1816,43m OBJEKAT br. 5 / +1818,85m
	Spratna visina (pod-pod, pod-krov)	Visina prizemlja 360cm. Visina galerije 360cm. Visina podruma je 410cm. Visina sprata je 300cm. Visina potkrovlja je 150cm - 280cm.
	<b>Broj funkcionalnih jedinica:</b>	OBJEKAT br. 1 46 apartmana + 8 poslovna prostora + 92 ski ostave  OBJEKAT br. 2 51 apartman + 5 poslovna prostora + 142 ski ostave OBJEKAT br. 3



		11 apartmana + 13 poslovnih apartmana + 7 poslovna prostora OBJEKAT br. 4 62 apartmana + 10 poslovna prostora OBJEKAT br. 5 hotel sa 70 apartmana
	<b>Broj parking mesta:</b>	Na parceli na otvorenom parkingu 93PM U garaži 150PM Za autobuse 1PM
Materijalizacija objekta	Fasada	Dekoratívni fasadni malter, prirodni kamen, drvo, crep
	Orj. slemena	Viševodni krovovi
	Nagib krova	20° i 55°
	Krov	crep

URBANISTIČKI PARAMETRI	
<b>Procenat zelenih površina</b>	Projektovano: <b>30,32%</b> Planom definisano: min 30%
<b>Index zauzetosti</b>	Projektovano: <b>29,96%</b> Planom definisano: min 30%
<b>Procenat poslovanja</b>	Projektovano: <b>28,41%</b> Planom definisano: 10%-30%
<b>Površina podruma u odnosu na površinu parcele</b>	Projektovano: <b>39,59%</b> Planom definisano: max 80%
<b>Površina galerije u odnosu na površinu prizemlja</b>	Projektovano: <b>64,60%</b> Planom definisano: max 70%
Predračunska vrednost objekata	OBJEKAT br. 1 = 360.000.000,00 rsd OBJEKAT br. 2 = 348.000.000,00 rsd OBJEKAT br. 3 = 395.000.000,00 rsd OBJEKAT br. 4 = 696.000.000,00 rsd OBJEKAT br. 5 = 678.000.000,00 rsd <b>Ukupno: 2.477.000.000,00 rsd</b>



Odgovorni projektant,

Jovan V. Kujundžić d.i.a.