

0 – GLAVNA SVESKA

VOSTOK INVESTMENTS DOO
Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA

Investitor

IZGRADNJA POSLOVNO –KOMERCIJALNOG
OBJEKTA P

Naziv objekta

k.p. 1848 K.O. Apatin,
Dimitrije Tucovića 127, Apatin

Lokacija

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke
dokumentacije

IZGRADNJA

Za građenje/izvođenje
radova

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA

Projektant

Norbert Molnar G.

Odgovorno lice
projektanta

Molnar G. Norbert



Branislav Kuzmanović, dipl. ing. arh.

Glavni projektant

300 E030 06

Broj licence

Branislav Kuzmanović



EN 241/2021 - IDR
povez 1/2

br. tehničke
dokumentacije

Subotica 06.2021.

Mesto i datum

SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1 Naslovna strana glavne sveske
- 0.2 Sadržaj glavne sveske
- 0.3 Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.4 Podaci o projektantima
- 0.5 Opšti podaci o objektu

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	EN 241/2021 - IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 241/2021 – IDR

PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Glavni projektant:	BRANISLAV Kuzmanović, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 E030 06
Potpis:	
	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Odgovorni projektant:	BRANISLAV Kuzmanović, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 E030 06
Potpis:	
	

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat		
kategorija objekta:	V		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:	
	100 %	123002 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo– preko 400 m ²	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE APATINA ("Službeni list Opštine Apatin" broj 2/2016)		
mesto:	Subotica		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1848 K.O. Apatin		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:			
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:			
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Priključak na vodovod mrežu	Novi priključak		
Priključak na kanalizacionu mrežu	Novi priključak		
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Novi priključak		
Priključak na toplifikacionu mrežu	-		
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Novi priključak		

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	Lokacijska dozvola	br:	
		datum:	

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		
-----------------------	--	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1235.00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno: <i>na celoj parceli</i>	571.86 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	571.86 m ²
	ukupna NETO površina: <i>planiranog objekta</i>	533.42 m ²
	površina prizemlja: <i>planiranog objekta</i>	571.86 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	571.86 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P prizemlje
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	4,60m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	
	spratna visina:	3.20m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta: Prema Urbanističkom projektu UP 242/2021	6
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	jugozapad – severoistok
	nagib krova:	6 ⁰
	materijalizacija krova:	termoizolacioni krovni panel
procenat zelenih površina:		cca20%
indeks zauzetosti:		46.30%
indeks izgrađenosti:		0.46
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

VOSTOK INVESTMENTS DOO
Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA

Investitor

IZGRADNJA POSLOVNO – KOMERCIJALNOG
OBJEKTA P
k.p. 1848 K.O. Apatin,
Dimitrije Tucovića 127, Apatin

Naziv objekta i lokacija

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke
dokumentacije

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv i oznaka dela
projekta

IZGRADNJA

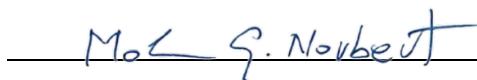
Za građenje/izvođenje
radova

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA

Projektant

Norbert Molnar G.

Odgovorno lice
projektanta



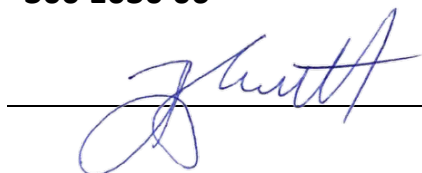


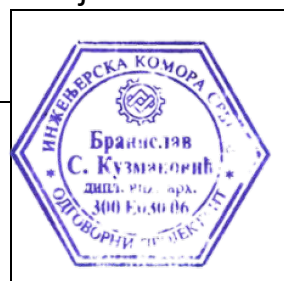
Branislav Kuzmanović, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant

300 E030 06

Broj licence





EN 241/2021- IDR
povez 1/2

br. tehničke
dokumentacije

Subotica 06.2021.

Mesto i datum

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1 Naslovna strana projekta arhitekture
- 1.2 Sadržaj projekta arhitekture
- 1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
- 1.4 Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
- 1.5 Tekstualna dokumentacija
- 1.6 Numerička dokumentacija
- 1.7 Grafička dokumentacija

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju poslovno – komercijalnog objekta P na k.p. 1848 K.O. Apatin, ul. Dimitrije Tucovića 127, Apatin, određuje se:

BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh. 300 E030 06

Projektant: KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA,
Braće Radić 61/a, Subotica

Odgovorno lice/zastupnik: Norbert Molnar G.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 241/2021 - IDR

Mesto i datum: Subotica 06.2021.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju poslovno – komercijalnog objekta P na k.p. 1848 K.O. Apatin, ul. Dimitrije Tucovića 127 Apatin,

BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke,

u skladu sa urbanističkim projektom br. UP 242-2021 izrađenim od strane Kubarch doo sa potvrdom izdatom od Grada Subotice Gradska uprave Sekreterijat za građevinarstvo pod brojem

da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant IDR – idejnog rešenja: BRANISLAV Kuzmanović, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 E030 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 241/2021 - IDR

Mesto i datum: Subotica 06.2021.

1.6 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet ovog IDEJNOG REŠENJA 241/21 – IDR-a je IZGRADNJA POSLOVNO – KOMERCIJALNOG OBJEKTA P, u Apatinu, u Ulici Dimitrije Tucovića 127. Izgradnja predmetnog objekta je planirana na katastarskoj parceli br. 1848 K.O. Apatin. Investitor je VOSTOK INVESTMENTS DOO, Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA.

Na osnovu preliminarних razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi poslovno – komercijalni objekat spratnosti P i bruto razvijene površine 572,00m².

FUNKCIJA

Novoplanirani objekat je predviđen da se gradi na k.p 1848 K.O. Apatin. Prema Urbanističkom planu predmetna parcela je planirana za izgradnju u zauzetosti od cca46%, a dozvoljeno je 50%. Položaj i gabarit planiranog objekta je prikazan na katastarsko-topografskom planu. Kolski i pešački pristup objektu planiran je sa javnih površina, odnosno Ulice Dimitrije Tucovića. Građevinska linija prizemlja novoprojektovanog objekta je uvučena od 12,70m do 13,44m u odnosu na regulacionu liniju ulice Dimitrije Tucovića. Namena novoprojektovanog objekta je poslovno – komercijalni objekat. Novoprojektovani objekat je slobodno stojeći maksimalnih dimenzija je cca 35,30 x 16,20 m spratnosti P (prizemlje) sa visinom slemena 4,56m sa visinom atike 4,60 m.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekat planiran za izgradnju na k.p. br. 1848 K.O. Apatin, klasifikovan je kao:
100,0 % klase 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m² kategorije V

U prizemlju objekta planiran je jedan pešački ulaz i jedan ulaz za snabdevanje u objekat u skladu sa funkcionalnim rešenjem. Prizemlje je jedna funkcionalna celina u kojoj se nalazi prodajni prostor, skladište, prostorija za zaposlene, prostorija za rukovodioca, wc sa predprostorom i ostava za sredstva za higijenu.

Planirana je izgradnja parking mesta uvučenih od 5,80 do 6,57 m u odnosu na regulacionu liniju ulice Dimitrije Tucovića u širini fronta objekta na sopstvenoj parceli 6PM koji će zadovoljiti potrebe parkiranja planiranog poslovnog prostora.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je skeletni sistem sa vertikalnim armirano betonskim stubovima.

Temelj je planiran kao armirano betonski temelji samci međusobno povezani temeljnom kontra gredom dimenzija prema proračunima. Dubina fundiranja je min 80cm od kote terena. Krovna konstrukcija je čelična rešetka. Krov je dvovodan, neprohodan, krovni pokrivač- termoizolacioni krovni panel. Za odvođenje atmosferske vode sa krova planirani su horizontalni i vertikalni oluci.

Fasadni zidovi od klimabloka debljine 20 cm su obloženi termoizolacijom debljine 10 cm (klase zapaljivosti min „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom. Unutrašnji pregradni zidovi su od gipsa d=10 cm. Svi zidovi su malterisani produžnim malterom.

Horizontalni i vertikalni oluci su izrađeni od plastificiranog lima d=0,55mm.

Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojeni disperzivnim bojama.

Fasadni zidovi se rade u svemu prema grafičkim prilogima po izboru projektanta u dogovoru sa investitorom.

Sve prostorije kod kojih se pravilnicima zahteva imaju prirodno osvetljenje i provetravanje, dok su ostale prostorije provetravaju veštačkim putem.

INSTALACIJE

Planira se da se predmetni objekat poveže na mrežu javnih gradskih komunalnih instalacija i to: kanalizacione i vodovodne mreže, elektrodistributivne mreže i optičku telekomunikacionu mrežu.

ELEKTROENERGETSKA INSTALACIJA

Na predmetnoj lokaciji odnosno parcelama postoje sledeći priključci na NN distributivnu mrežu:

ED broj: 6011467979

Odobrena snaga: 17.25 kW

Broj brojila: 1063690

Za priključenje objekta potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je u Tabeli:

Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Br. tarifa
Prodavnica	1	69	100	Poluindirektno merenje	2
(GSH) uređaj - hidrant	1	17,25	25	TB	2
Ukupno	2				

TELEKOMUNIKACIJA:

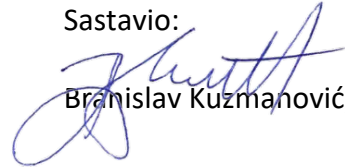
Za planirani poslovni objekat predviđeno je priključenje optičkim kablovima za 1 poslovni prostor.

TOPLIFIKACIJA OBJEKTA

Grejanje i klimatizacija objekta je predviđena da se izvede sa VRV jedinicama sa direktnom freonskom ekspanzijom. Spoljašnje VRV jedinice su predviđene da se postave na krovu objekta. Svaka spoljna jedinica se sastoji od inverterskog rotacionog kompresora, koji doprinosi boljoj regulaciji i većoj mogućosti korišćenja različitih dijapazona rashladnih snaga, uz minimalnu buku.

Subotica, JUN 2021.

Sastavio:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Kuzmanović', is written over the printed name.

Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT-PRIZEMLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Površina m ²
01	PRODAJNI PROSTOR	--	--	--	320	100.84	437.75
02	GARDEROBA	--	--	--	320	24.80	12.64
03	SKLADISTE	--	--	--	320	26.28	40.94
04	HODNIK	--	--	--	320	11.92	8.11
05	PROSTORIJA ZA RUKOVODIOCA	--	--	--	320	11.58	7.75
06	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE	--	--	--	320	17.02	17.65
07	PREDPROSTOR WC-A	--	--	--	320	5.94	2.06
08	WC	--	--	--	320	5.20	1.65
09	HODNIK	--	--	--	320	7.40	3.22
10	OSTAVA	--	--	--	320	5.16	1.65
							533.42
NETO POVRŠINA - 3%						533.42 m ²	

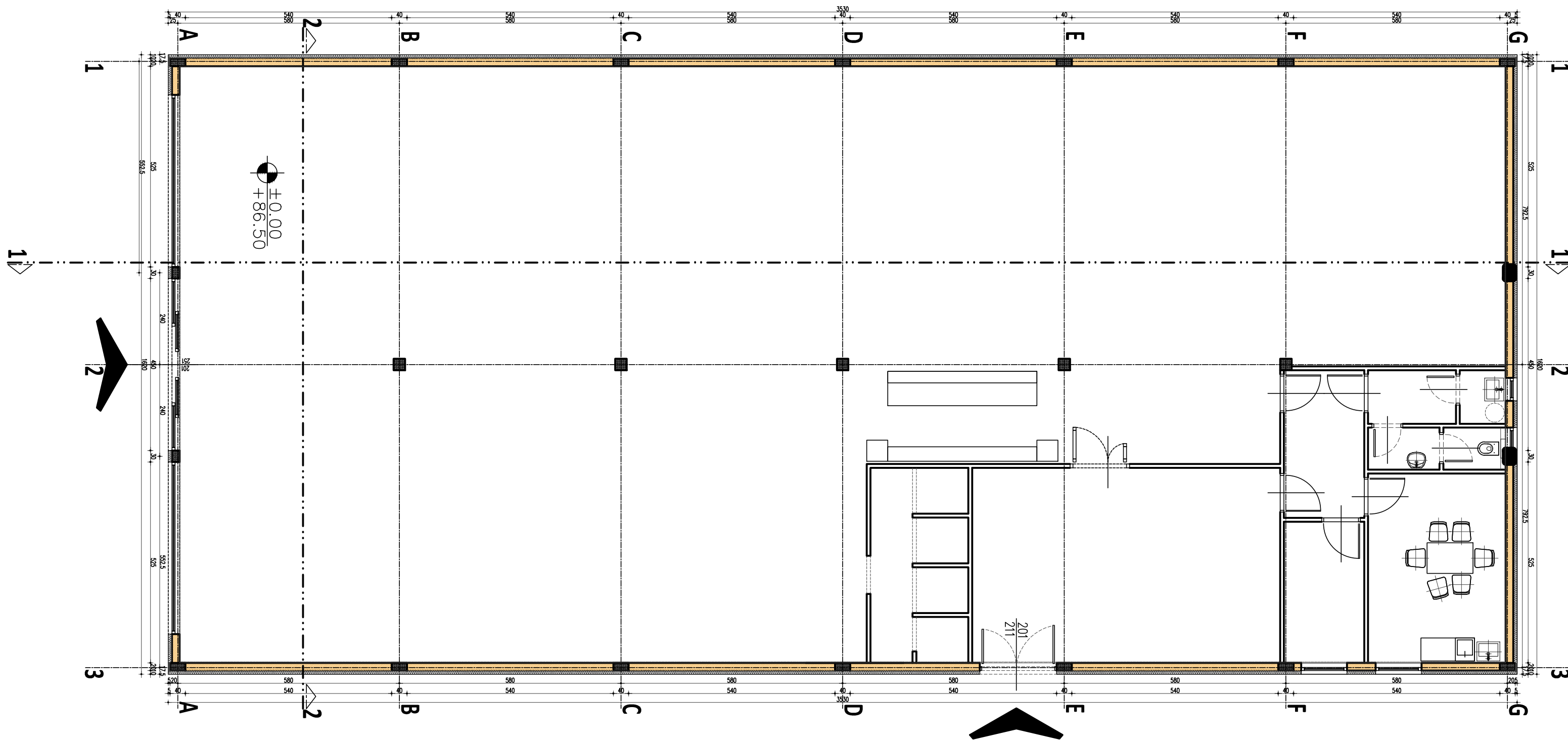
Površina je iskazana prema JUS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

Subotica, jun 2021.

Računao:

 Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



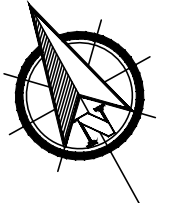
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKT-PRIZEMLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Površina m2
01	PRODAJNI PROSTOR	--	--	--	320	100.84	437.75
02	GARDEROBA	--	--	--	320	24.80	12.64
03	SKLADISTE	--	--	--	320	26.28	40.94
04	HODNIK	--	--	--	320	11.92	8.11
05	PROSTORIJA ZA RUKOVODIOCA	--	--	--	320	11.58	7.75
06	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE	--	--	--	320	17.02	17.65
07	PREDPROSTOR WC-A	--	--	--	320	5.94	2.06
08	WC	--	--	--	320	5.20	1.65
09	HODNIK	--	--	--	320	7.40	3.22
10	OSTAVA	--	--	--	320	5.16	1.65
NETO POVRŠINA - 3%						533.42 m ²	



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

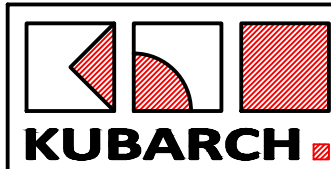
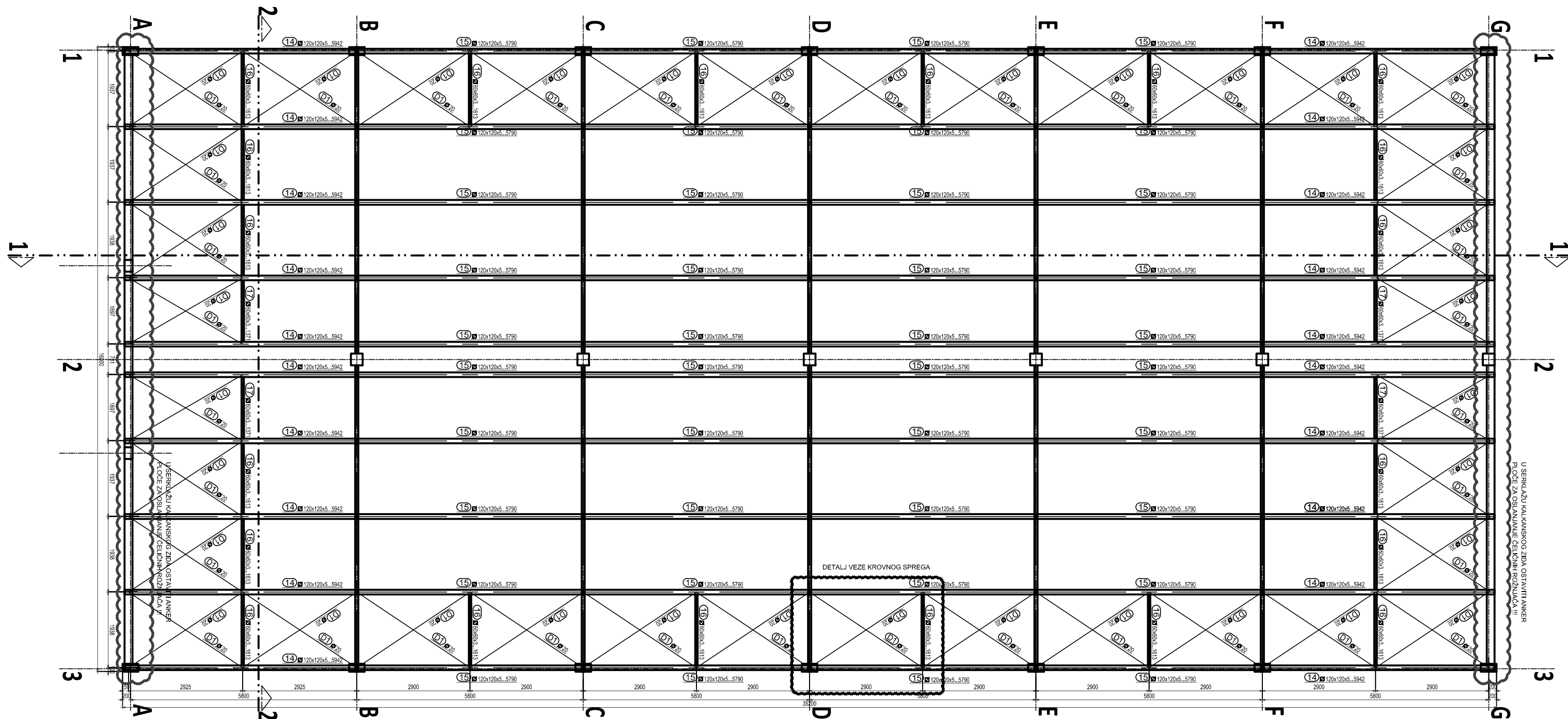


место печата



OSNOVA PRIZEMLJA

Investitor:		Objekat:	
VOSTOK INVESTMENTS DOO Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA		IZGRADNJA POSLOVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA P k.p. 1848 K.O. Apatin, APATIN	
Autor:		EN 241/21 PGD	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. i Nibert Molnar G.,dipl. ing. arh.		Datum:	
Odgovorni projektant projekta arhitekture:		Jun 2021.	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06		Razmera:	
Odgovorni projektant konstrukcije:		1:100	
Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13		PROJEKAT:	
Projektant saradnik:		Broj lista:	
Beata Lenđel Latak dipl. ing.arh. 300 P117 16		1.7.2	

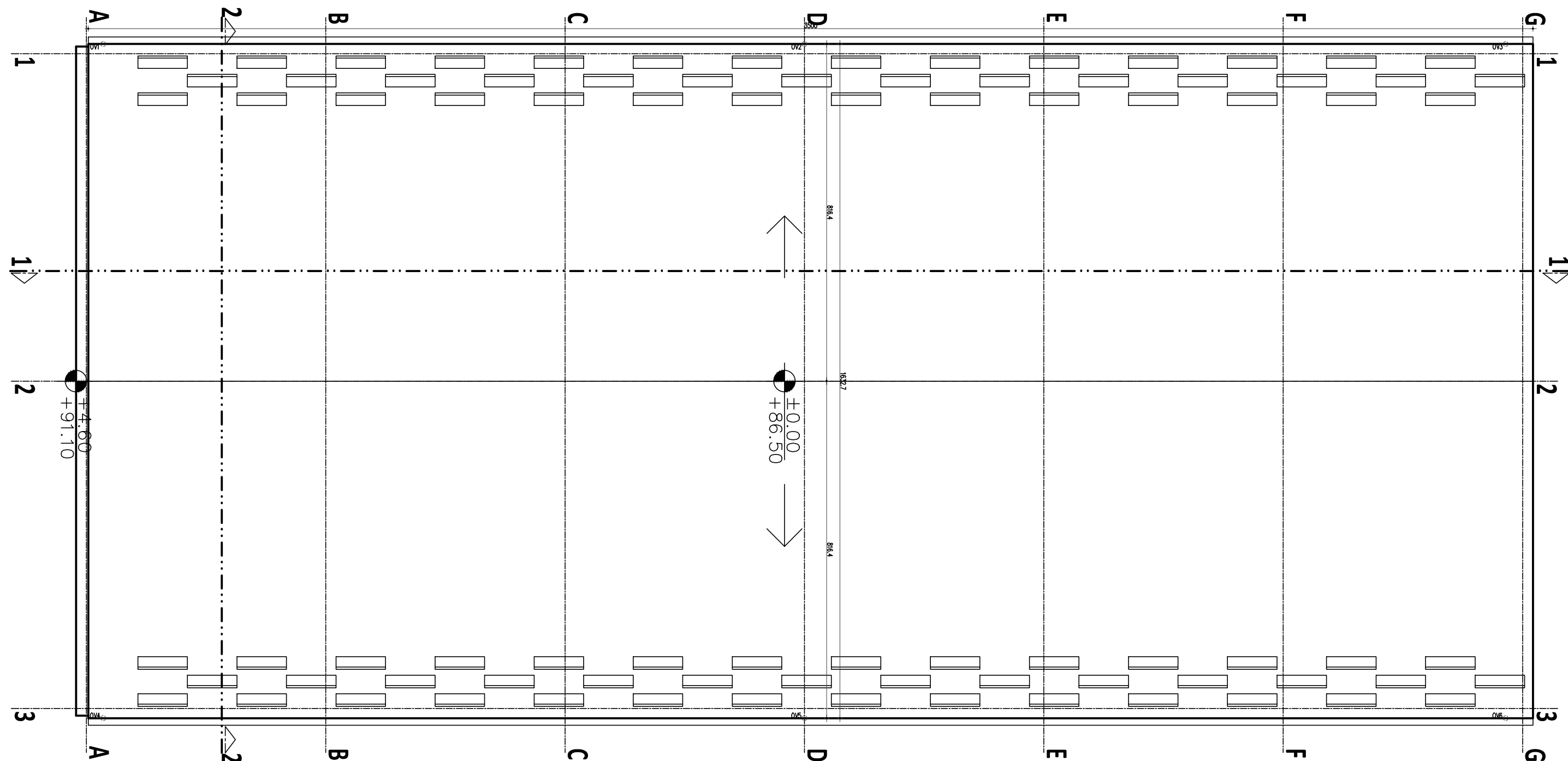


KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



OSNOVA KROVA

Investitor:		Objekat:	
VOSTOK INVESTMENTS DOO Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA		IZGRADNJA POSLOVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA P k.p. 1848 K.O. Apatin, APATIN	
Autor:		EN 241/21 PGD	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. i Nobert Molnar G., dipl. ing. arh.		Datum:	
Odgovorni projektant projekta arhitekture:		Jun 2021.	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		Razmera:	
Odgovorni projektant konstrukcije:		1:100	
Neven NAĐ, dipl. ing. građ.		PROJEKAT:	
Projektant saradnik:		Broj lista:	
Beata Lenđel Latak dipl. ing.arh.		1.7.3	
300 P117 16			





KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



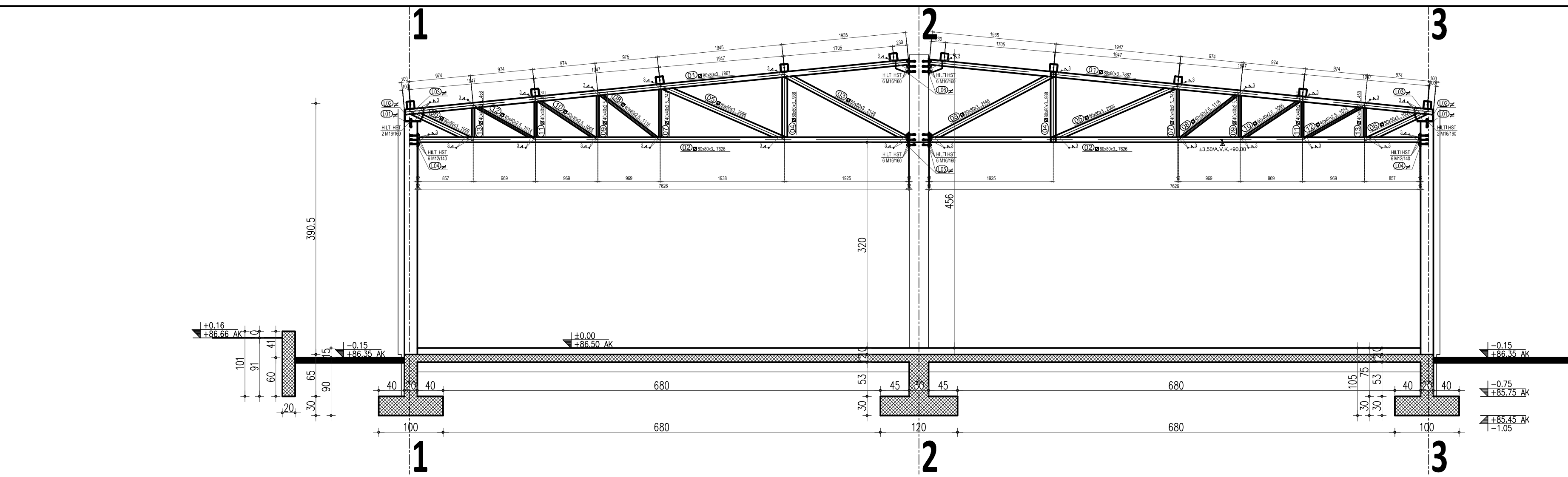
Бранислав
С. Кузмановић
Дипл. инж. арх.
300 Е030 06

место печата

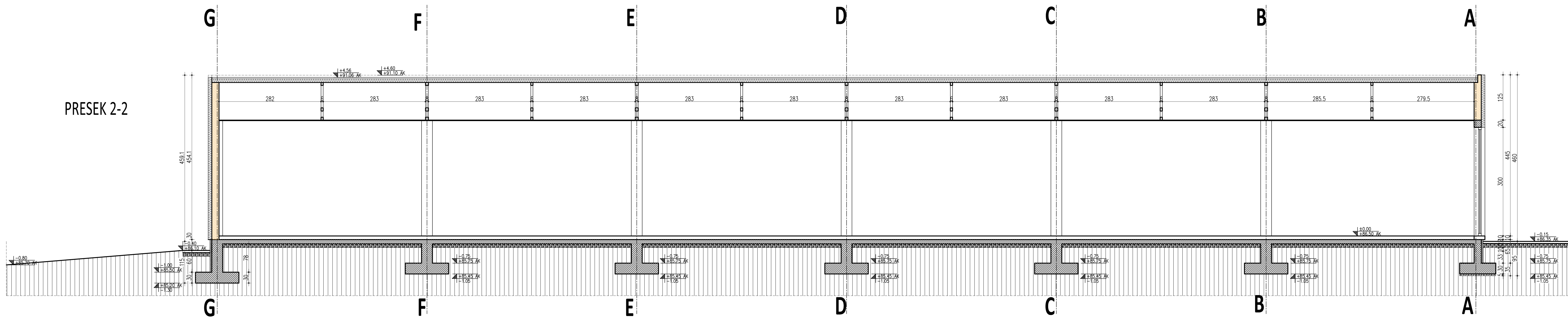


POGLED NA KROV

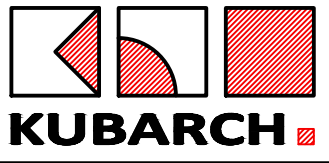
Investitor:		Objekat:	
VOSTOK INVESTMENTS DOO Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA		IZGRADNJA POSLOVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA P k.p. 1848 K.O. Apatin, APATIN	
Autor:		EN 241/21 PGD	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. i Nobert Molnar G.,dipl. ing. arh.		Datum:	
Odgovorni projektant projekta arhitekture:		Jun 2021.	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		Razmera:	
Odgovorni projektant konstrukcije:		1:100	
Neven NAĐ, dipl. ing. građ.		PROJEKAT:	
Projektant saradnik:		Broj lista:	
Beata Lenđel Latak dipl. ing.arh.		1.7.4	
300 P117 16			



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



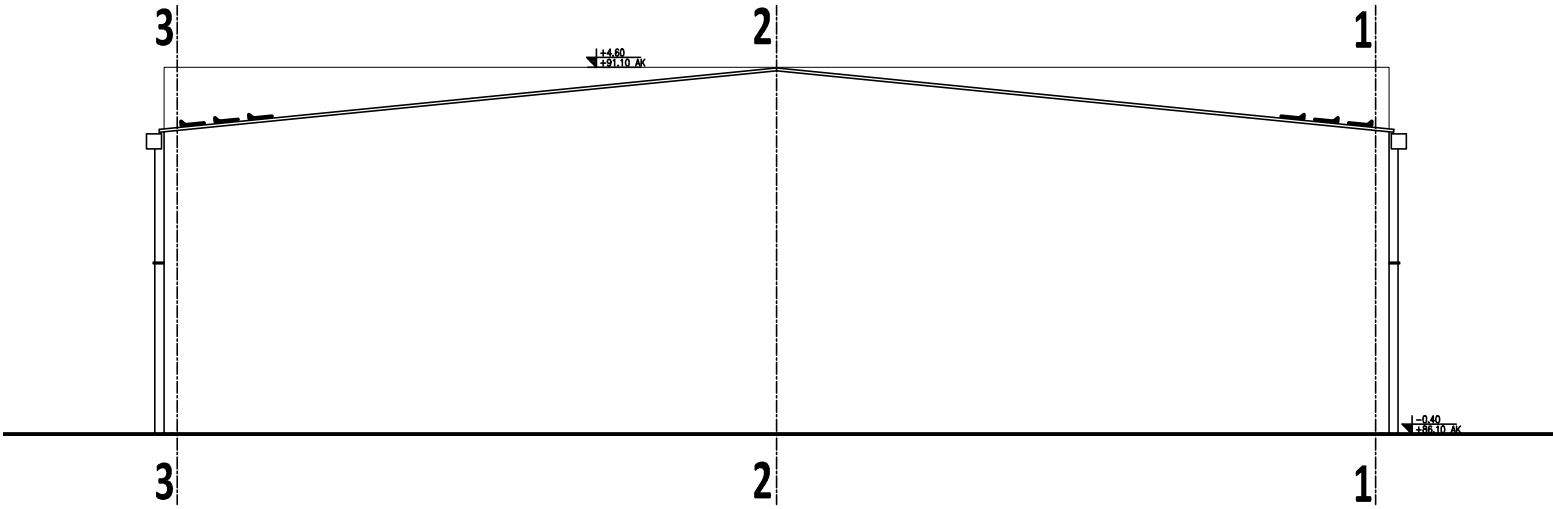
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



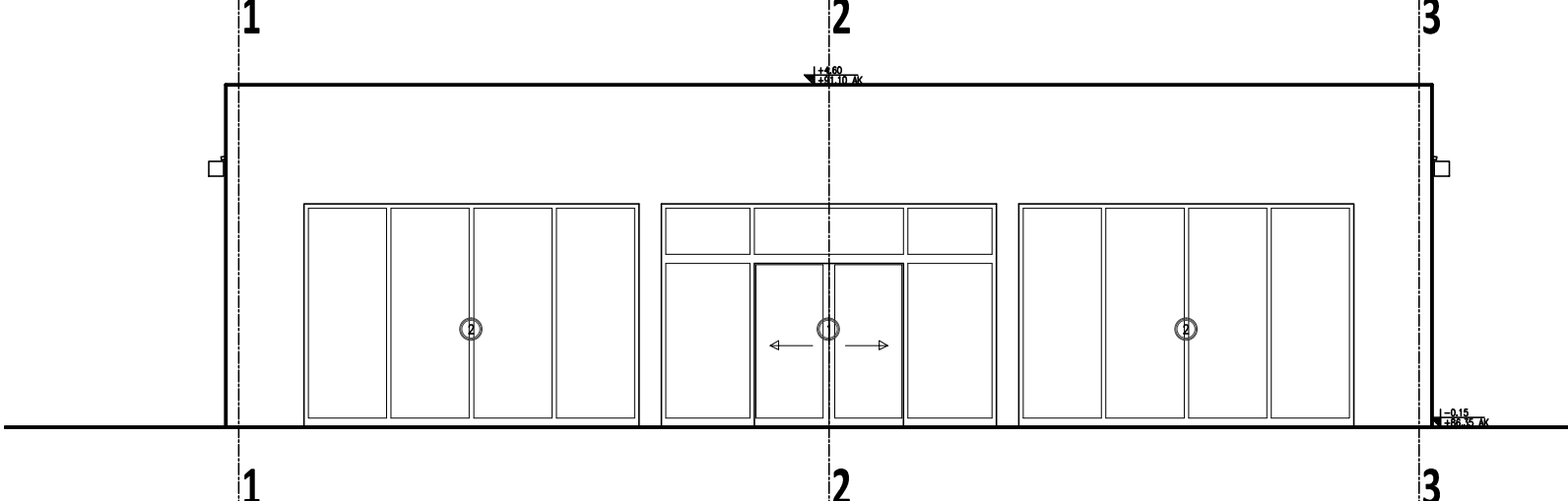
Бранислав С. Кузмановић
Дип. инж. грађ.
300 Е030 06
Место печата

PRESEK 1-1 2-2		
Investitor:	Objekat:	
VOSTOK INVESTMENTS DOO Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA	IZGRADNJA POSLOVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA P k.p. 1848 K.O. Apatin, APATIN	
Autor:	EN 241/21 PGD	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. i Nobert Molnar G., dipl. ing. arh.	Datum:	
Odgovorni projektant projekta arhitekture:	Jun 2021.	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	Razmera:	
Odgovorni projektant konstrukcije:	1:50	
Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	PROJEKAT:	
Projektant saradnik:	Broj lista:	
Beata Lenđel Latak dipl. ing.arh. 300 P117 16	1.7.5	

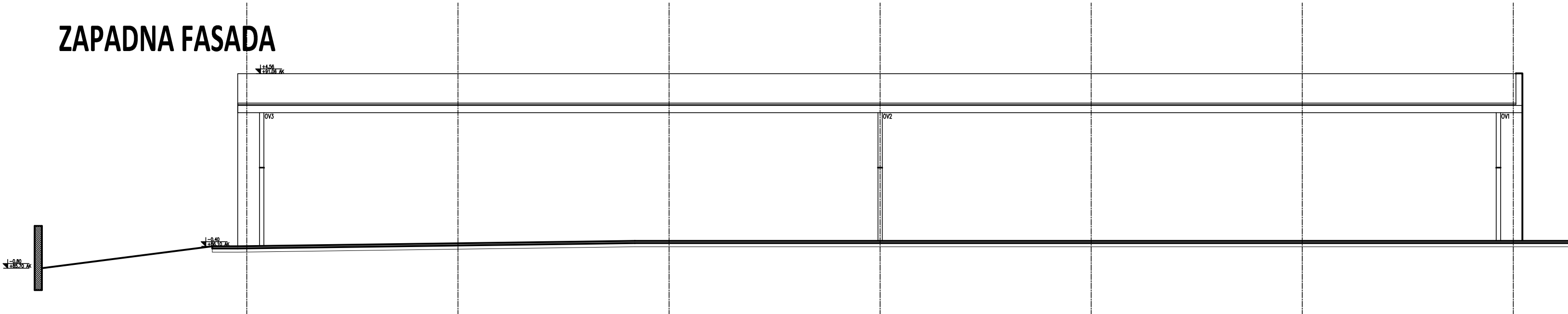
SEVERNA FASADA



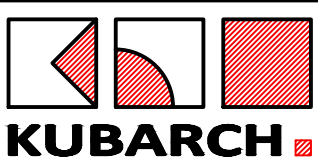
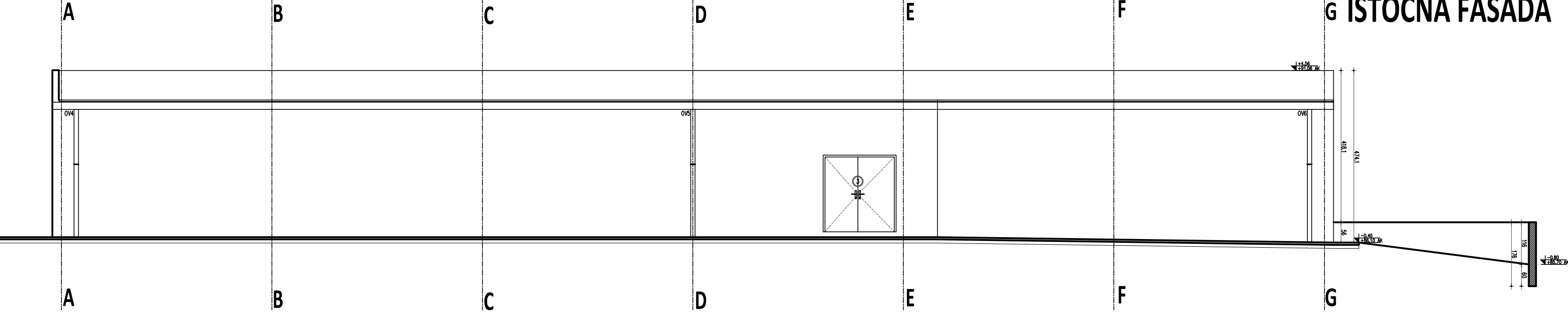
JUŽNA FASADA



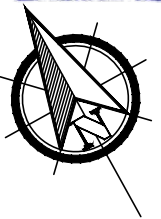
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



FASADE

Investitor:		Objekat:	
VOSTOK INVESTMENTS DOO		IZGRADNJA POSLOVNO-KOMERCIJALNOG	
Ul. 8.Marta 9, SUBOTICA		OBJEKTA P	
		k.p. 1848 K.O. Apatin, APATIN	
Autor:		EN 241/21 PGD	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. i Nobert Molnar G.,dipl. ing. arh.		Datum:	
Odgovorni projektant projekta arhitekture:		Jun 2021.	
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		Razmera:	
Odgovorni projektant konstrukcije:		1:100	
Neven NAĐ, dipl. ing. građ.		PROJEKAT:	
Projektant saradnik:		Broj lista:	
Beata Lenđel Latak dipl. ing.arh.		1.7.6	
		300 P117 16	