

0. ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР:	Горан Антић, ул. Краља Милутина бр.52, Звечан
ОБЈЕКАТ:	Објекти J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б , као део комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком Равништу на Старој планини на К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Општина Књажевац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:	Изградња дела комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком равништу
ПРОЈЕКТАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Милош Гушић
ПЕЧАТ:	Потпис:



ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Милош Гушић
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K183 11
ЛИЧНИ ПЕЧАТ:	Потпис:



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ:

0.1.	НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.2.	САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.3.	САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
0.4.	ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА
0.5.	ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 55/20
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 55/20

0 . 4 . ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
Главни пројектант:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 K183 11
Потпис:	

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 K183 11
Потпис:	

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Апарт-хотел	
Категорије објеката:	"В"	
	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	100 %	"В" 121112 : Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега
Тип објекта:	Остале грађевине - Саобраћајна инфраструктура – Остали путеви и улице	
Категорије објеката:	"Г"	
	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	100 %	"Г" 211201 : Путеви и улице унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, ... отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови ...
Место:	Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини („Сл. лист Општине Књажевац" бр.33/2016-30.12.2016.) Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела "ЈЕЛКИЦЕ" на к.п.бр.3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина , Општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020.године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре)	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина захваћених пројектом – изградњом 3 објекта апарт хотела :	К.П. 3959/15 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3959/2 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3959/7 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К.П. 3959/15 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3959/2 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3959/7 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац	
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и катастарска општина <u>на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу</u> (планирана саобраћајница „У2“):	К.П. 3959/16 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац К.П. 3965/3 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина <u>преко којих прелазе планирани колско пешачки прилази од прикључка на јавну саобраћајницу до објекта планираних за градњу:</u>	- Ободна приступна саобраћајница 1: Т1(прикључак на јавну саобр.) – Т19 –Т18 –Т17 –Т16 - ... -Т10 - дужина пута: 246m - ширина пута: 3,5m - површина пута: 904m ²	-К.П. 3959/7 -К.П. 3959/2 -К.П. 3959/15 -К.П. 3965/1 све у К.О. Ћуштица, Општина Књажевац

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе планирани колско пешачки прилази од прикључка на јавну саобраћајницу до објеката планираних за градњу:	- Унутрашња приступна саобраћајница 2: T20(прикључак на јавну саобр.) –T21 –T22 - дужина пута: 77m - ширина пута: 3,5m - површина пута: 289m ²	-К.П. 3959/15 -К.П. 3959/2 све у К.О. Ђуштица, Општина Књажевац
	- Унутрашња приступна саобраћајница 3: T23(прикључак на јавну саобр.) –T24 –T11 - дужина пута: 84m - ширина пута: 5,5m - површина пута: 489m ²	-К.П. 3959/15 -К.П. 3965/1 све у К.О. Ђуштица, Општина Књажевац
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	објекти J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б – 622,48 kW	
Врста прикључка	трајни прикључак	
Врста мерног уређаја	трофазна бројила	
Начин грејања	топлотне пумпе ваздух/ваздух	
Потребан енергетски капацитети за различите намене (разврстан по улазима)	<u>J-2: укупно 284,77 kW</u> апартмани: 27 x 6,9kW локали: 3 x 6,9kW ресторан: 1 x 55,2 kW заједничке просторије: 1 x 43,47 kW <u>УАС-2.2.а: укупно 146,87 kW</u> апартмани: 15 x 6,9kW заједничке просторије: 1 x 43,47 kW <u>УАС-2.2.б: укупно 190,84 kW</u> апартмани: 15 x 6,9kW ресторан: 1 x 43,47 kW заједничке просторије: 1 x 43,47 kW	
Потребан енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстан по улазима)	<u>J-2: укупно 284,77 kW</u> заједничке просторије: 1 x 43,47 kW <u>УАС-2.2.а: укупно 146,87 kW</u> заједничке просторије: 1 x 43,47 kW <u>УАС-2.2.б: укупно 190,84 kW</u> заједничке просторије: 1 x 43,47 kW	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/ парцелама (уколико постоје)	нема	
Нетипични потрошачи	нема	

Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	не
Водоводна и канализациона мрежа	
Прикључак на водоводну мрежу	ПДР-ом 2. фазе су дате смернице за изградњу водоводног система у граници овог Плана. Планира се изградња водоводне мреже у складу са планираном изградњом туристичких капацитета, са перспективом да се сви капацитети прикључе на јавну водоводну мрежу. Најближа изграђена водоводна мрежа $\varnothing 250$ мм и одвојак $\varnothing 100$ мм је за потребе 1. фазе туристичког ризорта и постројења за пречишћавање отпадних вода. ПДР-ом се планира водоводни систем који треба са обезбеди довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе. Водоснабдевање 2. фазе планира се из постојећег, односно планираног водоводног дистрибутивног система у зони туристичког ризорта 1. фазе, као јединствен систем водоснабдевања. Планира се прикључење планиране уличне водоводне мреже 2. фазе на постојећи цевовод $\varnothing 250$ мм у саобраћајници "С2". Минималне димензија цевовода (унутрашњи пречник) је $\varnothing 100$ мм. По Урбанист. пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Претпостављена максимална дневна потреба за водом објеката на овој парцели биће око 52.8 м^3 на дан. Претпостављена средња дневна потрошња износи око 0,73л/с Претпостављена максимална дневна потрошња износи око 0,95л/с. Претпостављена максимална часовна потрошња износи око 1,52л/с. Максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР-ом је испоштована и Урбанистичким пројектом, али објективно је предимензионирана (прецењена) - и по техничким нормативима је 250 - 300 л/особи/дан. За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с
Прикључак на канализациону мрежу	Како у зони захвата нема јавне фекалне канализације планира се њена изградња дуж свих пројектованих саобраћајница. Тиме ће се омогућити прикупљање свих фекалних вода од свих објеката и одвођење у постојећи колектор $\varnothing 500$ мм, ПДР-ом се планира изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из туристичког ризорта прве и друге фазе, прикупљање истих у мрежу канализације сливног подручја и одвођење до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода чија је локација на катастарској парцели 4117/2 КО Ђуштица, општина Књажевац. Планира се димензионисање и проширење капацитета постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода у складу са достизањем предвиђених капацитета развоја насеља тако да обухвати и потрошаче у оквиру друге фазе туристичког ризорта. Минимална димензија цевовода атмосферске канализације је $\varnothing 300$ мм. Укупна претпостављена количина фекалних отпадних вода на парцели је $Q_{\text{мах дан}} = 1,55$ л/с
Телекомуникациона мрежа	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	У складу са условима надлежног јавног предузећа

Начин грејања	Инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух <i>Напомена:</i> Завод за заштиту природе у Претходним условима издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта, не дозвољава било какве радове који би угрозили постојеће подземне хидрографске везе и квалитативне карактеристике подземних вода.
----------------------	--

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Површине парцела на којим су планирани предметни радови:	Површина катастарске парцеле из Катастра непокретности	Површина грађев. парцеле према Урбанистичком пројекту (и ПДР-у)
- к.п.бр.3959/15 (изградња 3 објекта апарт хотела , изградња приступних саобраћајница (1,2,3) , изградња надземног паркинга и изградња пешачких стаза и платоа)		4.304,00 м ²	4.228,00 м ²
- к.п.бр.3959/2 (изградња ободне приступне саобраћајнице 1 и унутрашње приступне саобраћајнице 2)		4.304,00 м ²	5.307,00 м ²
- к.п.бр.3959/7 (изградња ободне приступне саобраћајнице 1)		1.003,00 м ²	
- к.п.бр.3965/1 (изградња ободне приступне саобраћајнице 1 и унутрашње приступне саобраћајнице 3)		12.971,00 м ²	
- Укупна површина парцела:		22.582,00 м²	22.506,00 м²
1) Подаци о објектима - АПАРТ ХОТЕЛИ			
Укупна БРГП:			
<u>Објекат:</u>			
J-2: БРГП објекта	1268 м ²		
УАС-2.2.а: БРГП објекта	890 м ²		
УАС-2.2.б: БРГП објекта	890 м ²		
УКУПНО:	3.048,00 м ²		
Укупна БРУТО изграђена површина:			
<u>Објекат:</u>			
J-2: укупна бруто објекта	2587 м ²		
УАС-2.2.а: укупна бруто објекта	1386 м ²		
УАС-2.2.б: укупна бруто објекта	1728 м ²		
УКУПНО:	5.701,00 м ²		
Површина приземља:			
<u>Објекат:</u>			
J-2: Пбр. приземља	470 м ²		
УАС-2.2.а: Пбр. приземља	353 м ²		
УАС-2.2.б: Пбр. приземља	353 м ²		
УКУПНО:	1.176,00 м ²		
Површина земљишта под објектом / заузетост:			
<u>Објекат:</u>			
J-2: Ппод објектом	470 м ²		
УАС-2.2.а: Ппод објектом	353 м ²		
УАС-2.2.б: Ппод објектом	353 м ²		
УКУПНО:	1.176,00 м ²		

Димензије објекта:	Спратност објекта:		<u>Објекат:</u> J-2: По2+По1+П+2 УАС-2.2.а: По+П+2 УАС-2.2.б: По2+По1+П+2
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<u>Објекат:</u> J-2: +18.90м УАС-2.2.а: +16.10м УАС-2.2.б: +17.20м	Висина венца +7.10м +3.70м и 9.70м +4.80м и 10.80м
	Апсолутна висинска кота (слеме) према локацијским условима:	<u>Објекат:</u> J-2: +1474.50 нмв УАС-2.2.а: +1475.60 нмв УАС-2.2.б: +1472.40 нмв	Висина венца +1462.70 нмв +1463.20 нмв +1469.20 нмв +1460.00 нмв +1466.00 нмв
	Спратна висина:	<u>Објекат J-2:</u> подрум други ниво 2.8м, подрум први ниво 3.6м; приземље 3.2м, спратови 3м. <u>Објекат УАС-2.2.а:</u> подрум 2.8м, приземље 3.2м, спратови 3м. <u>Објекат УАС-2.2.б:</u> подрум други ниво 2.8м, подрум први ниво 3.6м; приземље 3.2м, спратови 3м.	
	Број функционалних јединица/број спратова:	Објекат J-2: 24 апартмана/ П02+По1+П+2 (5 спратова) 2 подземна, 3 надземна Објекат УАС-2.2.а: 15 апартмана/ По+П+2 (4 спрата) 1 подземни, 3 надземна Објекат УАС-2.2.б: 15 апартмана/ П02+По1+П+2 (5 спратова) 2 подземна, 3 надземна УКУПНО: 54 апартмана (132 лежаја)	

2) Подаци о осталим грађевинама - ИНТЕРНИ ПУТЕВИ, ОТВОРЕНИ ПАРКИНГ, ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ		
Димензије објекта:	Укупна изграђена површина: <u>Путеви – интерне саобраћајнице:</u> - <u>Део ободне кружне саобраћајнице:</u> 904м² Т1 – (Т19, Т18, Т17, Т16, ...Т10) (двосмерна, ширине 5,5м) - <u>Унутрашња саобраћајница:</u> 289 м² Т20 – Т21 – Т22 (једносмерна, ширине 3,5м) - <u>Унутрашња саобраћајница:</u> 489 м² Т23 – Т24 – Т11 (двосмерна, ширине 5,5м) <u>Отворени паркинг:</u> 81 м² (5п.м. димензије 2,5 x 5,0м) <u>Пешачке стазе и платои:</u> 468 м² (ширина стаза 5,5м) УКУПНО: 2.231 м²	
Димензије објекта:	Укупна изграђена дужина: <u>Путеви – интерне саобраћајнице:</u> - <u>Део ободне кружне саобраћајнице:</u> 246м Т1 – (Т19, Т18, Т17, Т16, ...Т10) (двосмерна, ширине 5,5м) - <u>Унутрашња саобраћајница:</u> 77 м Т20 – Т21 – Т22 (једносмерна, ширине 3,5м) - <u>Унутрашња саобраћајница:</u> 84 м Т23 – Т24 – Т11 (двосмерна, ширине 5,5м) <u>Отворени паркинг:</u> / (5п.м. димензије 2,5 x 5,0м) <u>Пешачке стазе и платои:</u> / (ширина стаза 5,5м) УКУПНО: 407 м	
	Број паркинг места, (надземно паркирање) која су предмет изградње овог Идејног решења:	-5 п.м. НАДЗЕМНО на к.п.бр.3959/15

Материјализација грађевина:	Материјали: - <u>Путеви – интерне саобраћајнице:</u> - <u>Отворени паркинг:</u> - <u>Пешачке стазе и платои:</u>	камен „зелени паркинг“ камен	
	Предвиђено ПДР-ом	Остварено према површини парцела из Катастра непокретности, <u>узимајући у обзир</u> и будуће (планиране) објекте на овим парцелама	Остварено према површини парцела из Катастра непокретности, <u>не узимајући у обзир</u> будуће (планиране) објекте на овим парцелама
Проценат зелен. површина:	30.00%	Уређене зелене површине 39% Зел. паркинг 3.25% Зел. терасе 4.25% Укупно 46.5%	Уређене зелене површине 87,6%
Друге карактеристике објеката	- Планирани комплекс налази се у зони Парка природе "Стара планина". - Идејно решење за ова три апарт-хотела, који су саставни део Комплекса "Јелкице", на Старој планини, урађено је у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту поменутог комплекса, (УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ-ХОТЕЛА "ЈЕЛКИЦЕ" на к.п.бр.3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац); - Захваћено подручје Урбанистичког пројекта налази се у захвату Плана детаљне регулације 2.фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште". Урбанистичким пројектом испоштовани су сви параметри из Плана. У документацији Урбанистичког пројекта приложени су сви неопходни Услови јавних предузећа: 1. Претходни услови за израду УП-а од ЈКП "Стандард" Књажевац, бр.18/2018 од 08.05.2018.год. 2. Услови за израду УП-а од "Електромреже Србије" Београд бр. 130-00-УТД-003-428/2018-002 од 28.05.2018.год. 3. Претходни услови за израду УП-а од "ЕПС Дистрибуција" д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, заведено под бројем 8.У.1.1.0-Д.10.08-203713/1 - 2018, август 2018.год. 4. Услови за израду УП-а од Телекома Србије, Ниш, број А334-186204/5-2018СЈ од 31.05.2018.год. 5. Претходни услови за израду УП-а од ЈП "Стара планина" Књажевац, број 333 - 4/18 од 01.06.1018.год 6. Услови за израду УП-а од ЈП "Путеви Србије", Београд, број 953-10339/18-1 од 01.06.2018.год. 7. Услови за израду УП-а од ЈП Скијалишта Србије, Београд, број 1682 од 24.05.2018.год. 8. Претходни услови за израду УП-а од ЈП "Србијашуме", Београд, број 8304 од 29.05.2018.год. 9. Услови за израду УП-а од ЈВП "Србијаводе", Београд, број 4306/1 од 07.06.2018.год. 10. Услови за израду УП-а од Републичког хидрометеоролошког завода,		

	Београд, број 922-3-32/2018 од 08.05.2018.год. 11. Решење - Услови за израду УП-а од Завода за заштиту природе Србије, број: 03 – 019-1942/2 од 29.08.2018.год. 12. Услови за израду УП-а од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Зајечар, број 217-1-112/2018 од 21.05.2018.год. 13. Услови за израду УП-а од Министарства здравља, Одсека за санитарни надзор, Зајечар, број 915-530-53-75/2018-10 од 29.05.2018.год. - На основу наведеног добијеног Акта о условима заштите природе Србије, дата је обавеза обрађивачу Урбанистичког пројекта да пре усвајања истог, прибави од ЗЗПС-а Мишљење о испуњености услова из Решења са поменутих пројектом. У складу са претходном обавезом, потребно Мишљење прибављено је (03 – 019-1942/2 од 29.08.2018.год.) и као позитивно, приложено је уз Урбанистички пројекат. - НАПОМЕНА: Будући да се ради о великом комплексу, са више планираних објеката различитих власника, предвиђена је фазна градња, по принципу „један објекат –једна фаза“. Прва фаза био би објекат УАС-2.2.а, затим УАС-2.2.б и последња фаза објекат Ј-2.
Апроксимативна вредност комплекса:	Објекти:300.157.650,00 дин. Остале грађевине:6.450.000,00 дин. Укупно:306.607.650,00 дин.



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	Горан Антић, ул. Краља Милутина бр.52, Звечан
ОБЈЕКАТ:	објекти J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б као део комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком Равништу на Старој планини на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:	Изградња дела комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком равништу
ПРОЈЕКТАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Милош Гушић
ПЕЧАТ:	Потпис:



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Милош Гушић
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K183 11
ЛИЧНИ ПЕЧАТ:	Потпис:



1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р. Србије бр: 72/09год, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон и 9/2020") 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 **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за **објекте Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б** на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац, који представљају део комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Јабучком Равништу на Старој планини.

Одеђује се:

Милош Гушић

бр. лиценце ИКС: 300 К183 11

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш,

Одговорно лице: Милош Гушић

Потпис:



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 55/20

МЕСТО И ДАТУМ: НИШ, јул 2020.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за **објекте J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б** на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О.Ђуштица, Општина Књажевац, који представљају део комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Јабучком Равништу на Старој планини.

Милош Гушић

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке,
2. да су при изради пројекта поштоване све мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат идејног решења израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Милош Гушић

Број лиценце: 300 K183 11

Потпис:



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 55/20

МЕСТО И ДАТУМ: НИШ, јул, 2020.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	ТЕХНИЧКИ ОПИС
--------	---------------

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

1.5.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

Објекат: Три апарт хотела као део комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Старој планини

Локација: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац

1.5.1.2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" и усвојеном Урбанистичком пројекту за изградњу комплекса апарт-хотела “ЈЕЛКИЦЕ” на к.п.бр.3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020.године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

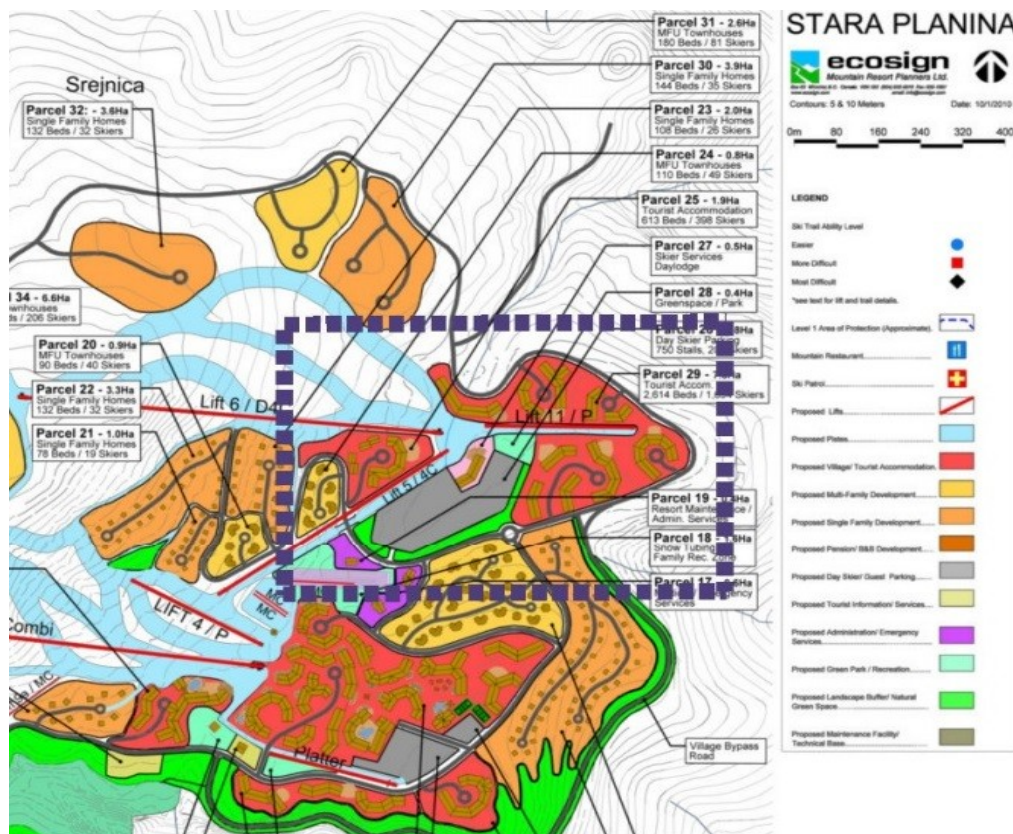


Орто фото шири захват локације



Ортофото ужи захват локације

Мастер план Старе планине, усвојен у виду Уредбе о утврђивању програма развоја планинског туризма на подручју Старе планине ("Сл. гласник РС" бр.85/07), представља смернице за употребу дефинисаног простора у смислу облика, капацитета, комуникација, положаја и других односа који се детаљније разрађују кроз одговарајућу планско-техничку документацију.



Стара планина, Мастер план, концепт плана намене

Израдом Урбанистичког пројекта створени су услови да се на постојећем неизграђеном земљишту изгради Комплекс објеката и садржаја апарт хотела „Јелкице“, првенствено са наменом туристичког смештаја, са свим пратећим садржајима, а све у функцији туризма.

Како Урбанистички пројекат представља урбанистичко технички документ **за изградњу**, у њему је дефинисан тачан положај објеката на свим парцелама које су у обухвату Урбанистичког пројекта, растојања и међусобна удаљења. Због тога се посебно водило рачуна да објекти на целом комплексу буду постављени на међусобном удаљењу већем од минимално дозвољеног и да се међусобно не угрожавају у погледу визура, осунчаности, приватности. Објекти су углавном постављени тако да се “мимоилазе” тј. нису директно постављени један наспрам другог. На овим парцелама не може се градити ништа што није предвиђено усвојеним Урбанистичким пројектом.

На локацији не постоје изграђени објекти. Терен је веома стрм, са нагибом ка истоку.

Овим Идејним решењем ушло се у даљу разраду једног дела захвата Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела.

Конкретно, ово Идејно решење израђено је за потребе прибављања Локацијских услова за изградњу **три апарт-хотела** (од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), као и за изградњу **пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница** до планираних објеката и **паркинга**, (у циљу повезивања објеката са јавним саобраћајницама). У том контексту, **обухват радова и предмет изградње Идејног решења**, поред изградње објеката, је и изградња колско - пешачких прилаза од најближе јавне саобраћајнице до планираних објеката, као и изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга (у оквиру грађевинске парцеле).

Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС-2.2.а). Једна од парцела које су предвиђене за изградњу К.П.бр. 3959/15 према Катастру непокретности је површине 4304 м². Према усвојеном Урбанистичком пројекту (који **није** у суйројноснои са Планом дејтаљне рејулације 2. фазе ѿуристичкој ризорја “Јабучко равништи” на Сѿарој ѿланини) површина исте ове парцеле износи 4228м². Према Урбанистичком пројекту површина парцеле је умањена за 76м², зато што је Планом детаљне регулације предвиђено формирање спортско-рекреативне површине, којом се “залази” у предметну катастарску парцелу и умањује њену површину намењену туристичком смештају за, горе поменутих, 76м².

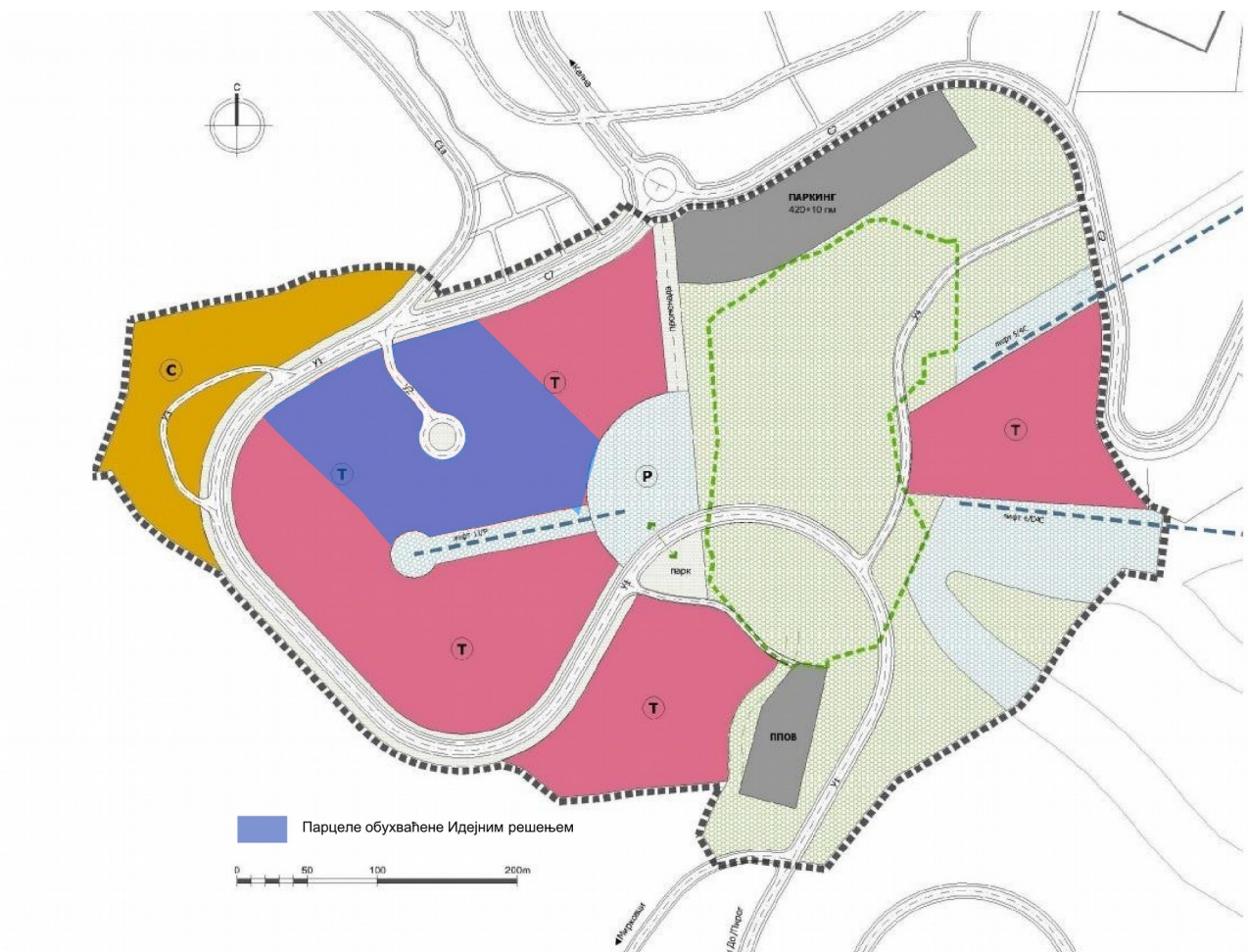
Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, локација захваћена Урбанистичким пројектом, односно Идејним решењем, нема изграђену директну везу са државним путем. Локацији најближи државни пут је Државни пут IIА реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака деонице : 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине Л = 27997 м', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница) : 22205 (Јабучко равниште). Координате крајњег чвора су: X : 4803120.265 и Y : 7628369.257, Z : 1471.175. Локација Урбанистичког пројекта удаљена је орјентационо око 170 м' ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

Веза локације за градњу комплекса апарт хотела са поменутиим државним путем (према ПДР-у 1. фазе Туристичког ризотра Јабучко равниште) остварује се индиректно, преко планиране саобраћајнице **С7**, која повезује постојећу кружну раскрсницу са планираном раскрсницом саобраћајница **С7, С1а, У1 и У2**. Ова раскрсница управо представља кључну тачку повезивања планираног комплекса апарт хотела са будућим алтернативним прилазима из праваца Мирковци, Топли до, Пирот (саобраћајницом **У1**), као и са постојећим садржајима туристичког ризорта Стара планина и главним прилазом ризорту из

правца Калне (саобраћајницом С7).

Са поменуте, планиране раскрснице (на к.п.бр.3959/1), Планом је формирана јавна саобраћајница У2, са кружном окретницом, (к.п.бр.3965/3 и 3959/16) која води до средишта туристичког комплекса “Јелкице”, и управо она омогућава везу са предметним парцелама, тј. колски приступ до сваког планираног објекта унутар комплекса.

Урбанистичким пројектом за изградњу туристичког комплекса апарт хотела поред објекта туристичког смештаја, предвиђена је и мрежа интерних колско-пешачких саобраћајница, које омогућавају прилаз до објекта, паркирање на парцелама и улазак у подземне гараже. Саобраћајнице унутар грађевинских парцела нису јавне саобраћајнице и није предвиђено њихово асфалтирање, већ поплочавање каменом.



ПЛАН НАМЕНЕ из ПДР-а друге фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште”

Будући да се парцеле које су захваћене идејним решењем (к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1) третирају као део туристичког комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Старој планини, који обухвата више катастарских парцела и представља јединствену архитектонску, просторну и функционалну целину, постојеће међе између катастарских парцела, унутар комплекса, постоје само формално. То подразумева да се приликом изградње објекта морају испоштовати ободне грађевинске линије комплекса, а унутар комплекса, Урбанистичким пројектом су дефинисана минимална међусобна удаљења између планираних објекта. Границе катастарских парцела унутар комплекса формално се губе, тј. не третирају се у смислу удаљења планираних објекта од истих.

Терен на локацији је веома стрм, у нагибу ка истоку. Пошто је терен у нагибу **нулта** (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Нулте коте планираних објеката:

- Нулта кота за објекат **J-2** налази се на коти **+1455,60**;
- Нулта кота за објекат **УАС-2.2.а** налази се на коти **+1459,50**;
- Нулта кота за објекат **УАС-2.2.б** налази се на коти **+1455,20**.

Коте приземља планираних објеката:

Према важећем Плану, кота приземља не може бити нижа, а кота улаза максимално 1.6м виша, од коте приступа. Овим идејним решењем за коте приступа планираним објектима, узете су коте приступних саобраћајница до објеката, на улазима у подземне гараже.

У идејном решењу кота приземља ни код једног објекта није нижа од коте приступа. Коте приземља планираних објеката су:

- Кота приземља код објекта **J-2** је (+1456,50) мнв, кота приступа код овог објекта је (+1455,00)мнв. То значи да је кота приземља 1,5м виша од коте приступа.
- Код објекта **УАС-2.2.а** кота приземља је (+1460,00)мнв, кота приступа за исти објекат је (+1459,50)мнв. То значи да је кота приземља 0,50 м виша од коте приступа.
- Код објекта **УАС-2.2.б** кота приземља је (+1456,80)мнв, док је кота приступа (+1455,60)мнв. То значи да је кота приземља 1,2м виша од коте приступа.

Грађевинска линија, дефинисана је Планом у односу на регулациону линију и представља линију до које дозвољено грађење основног габарита објекта. Растојање између грађевинске и регулационе линије износи 10 метара.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.



Графички прилог регулације и нивелације из Плана детаљне регулације 2. фазе

Сви параметри регулације и нивелације објеката и терена, приказани су и у графичкој документацији.

Урбанистичким пројектом је предвиђена **фазна изградња комплекса**, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину. Фазна изградња могућа је по принципу “један објект-једна фаза”. Објекти и садржаји планирани овим идејним решењем такође се могу радити фазно: **прву фазу** представљаће објект УАС-2.2.а, **друга фаза** биће објект УАС-2.2.б и **последња фаза** биће објект Ј-2.

Архитектура објекта решавана је по угледу на сличне објекте/комплексе у другим туристичким центрима, са стилизованим елементима традиционалне архитектуре овог краја Србије и употребу природних материјала.

Колски прилаз и прикључак комплекса апарт хотела „Јелкице“ на јавну саобраћајницу, као што је већ речено, налази се на северозападној страни комплекса, на раскрсници саобраћајница **С7, С1а и У1**. Са те раскрснице Планом је формирана саобраћајница **У2** са окретницом, (на к.п.бр.3965/3 и 3959/16) која води до средишта туристичког комплекса “Јелкице”. Од планиране приступне саобраћајнице **У2** са окретницом, формирана је мрежа интерних саобраћајница, односно колско-пешачких прилаза до објекта планираних Идејним решењем.

ОБУХВАТ РАДОВА И ПРЕДМЕТ ИЗГРАДЊЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Поред планиране изградње три објекта апарт-хотела, планирана је и изградња интерних саобраћајница (колско - пешачких прилаза од јавне саобраћајнице до планираних објекта), изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга у оквиру грађевинске парцеле.

1) Планиране интерне саобраћајнице:

1- Део ободне (кружне) саобраћајнице: Т1 – (Т19, Т18, Т17, Т16, ... Т10)

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираних објекта Ј-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: к.п.бр.3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, све у КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;
- Дужина саобраћајнице: 246m;
- Површина саобраћајнице: 904m²

2- Унутрашња саобраћајница: Т20 - Т21 - Т22

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта УАС-2.2.а са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3959/2, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;
- Дужина саобраћајнице: 77m;
- Површина саобраћајнице: 289m²

3- Унутрашња саобраћајница: Т23 - Т24 - Т11

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза ободне саобраћајнице са окретницом, односно веза планираних објеката J-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 5,5m, двосмерна;
- Дужина саобраћајнице: 84m;
- Површина саобраћајнице: 489m²

Наведене планиране саобраћајнице уједно служе и као противпожарни путеви са прописаном минималном ширином од 3.5m, за једносмерни саобраћај. Смер саобраћаја биће регулисан прописаном сигнализацијом.

Саобраћајне површине које се разрађују Идејним решењем дефинисане су Урбанистичким пројектом комплекса, а урађене су у складу са Правилима саобраћаја датим кроз ПДР 2.фазе. Нивелациони елементи планираних интерних саобраћајних површина, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе – приступних саобраћајница, планираних ПДР-ом 2.фазе.

2) Планиране пешачке комуникације и и паркирање:

1- Планиране пешачке комуникације, стазе, степеништа и платои:

- Катастарске парцеле на којима се налазе: к.п.бр.3959/15, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Ширина пешачких стаза и степеништа: 2,0m;
- Укупна површина пешачких комуникација: 468m²

2- Планирано надземно паркирање, „зелени паркинзи“:

- Катастарске парцеле на којима се налазе: к.п.бр.3959/15, КО Ћуштица, Општина Књажевац;
- Начин паркирања: у овиру грађевинске парцеле, управно на приступну колско – пешачку саобраћајницу T20-T21-T22;
- Број паркинг места: 5 п.м.
- Димензије паркинг места: (2,50x5,00)m;
- Укупна површина паркинга: 81m²

Паркирање:

У складу са условима из Урбанистичког пројекта, односно ПДР-а 2. фазе, паркирање на комплексу је решено на самим парцелама, а у свему према графичким прилозима. Паркирање на комплексу је већим делом решено у оквиру подземних гаража, испод самих објеката, а мањим делом надземно, у оквиру планираних грађевинских парцела.

На катастарским парцелама које се налазе у обухвату Идејног решења (к.п.бр.3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, КО Ћуштица, Општина Књажевац) Урбанистичким пројектом предвиђене су три грађевинске парцеле са укупно 6 надземних паркинга (54 паркинг места). Планирани објекти на грађевинским парцелама, као и пратећи паркинзи, градиће се у фазама.

Овим идејним решењем, које представља прву фазу реализације и изградње комплекса, планира се градња 3 објекта апарт хотела на парцели к.п.бр.3959/15, за чије потребе је обезбеђено 40 паркинг места. Од тога на парцели к.п.бр.3959/15 планирана је и градња

једног надземног паркинга са 5 паркинг места, а укупан број обезбеђених паркинг места у гаражама планираних објеката износи 35 п.м. (од којих су 4 п.м. предвиђена за инвалиде).

Паркирање у гаражама планирано је на следећи начин:

- Објекат J-2:** укупно 13 п.м. (2 п.м. за инвалиде)
- Објекат УАС-2.2.а:** укупно 11 п.м. (1 п.м. за инвалиде)
- Објекат УАС-2.2.б:** укупно 11 п.м. (1 п.м. за инвалиде)

Паркинг места су намењена, пре свега, за госте који су смештени у ова три хотела. **Према Плану потребно је обезбедити 1 паркинг место за 4 собе.** Како је пројектом остварено више паркинг места од минимума који прописује План, предвиђено је да се остала паркинг места користе за остале намене (угоститељство, трговина).

Површине на парцели предвиђене за паркирање решене су као „зелени паркинзи“.



детал „зеленог“ паркинга

Функција:

Типски објекти за туристички смештај: апарт-хотели, намењени су породичном одмору. Део са апартманима је у приземљу и на спратовима.

Објекти УАС-2.2.а и УАС-2.2.б су скоро идентични, и на Ситуационом плану су постављени огледално окренути. Главна разлика је у томе што објекат са ознаком “б” има две подрумске етажe, за разлику од оног са ознаком “а” који има само једну подрумску етажy. То је условљено нагибом терена, који пада ка истоку.

У приземљу је, поред апартмана, пројектована и рецепција са великим холем, скијашница и тоалет. На првом и другом спрату сва три објекта, налазе се искључиво апартмани.

Пројектом је предвиђена градња подрумске етажe, код сва три објекта, у оквиру које се налази подземна гаража. Сва три објекта имају ову подрумску етажy. Подрумске етажe су већим делом укопане због конфигурације терена.

Објекти J-2 и УАС 2.2.б имају још једну подрумску етажy (први ниво испод приземља) која је намењена пратећим садржајима који су у функцији туризма. У оквиру ове подрумске етажe објекта УАС 2.2.б, налазе се и помоћне, техничке просторије које задовољавају потребе сва три објекта (вешерница, остава за инвентар). На овој етажи су пројектом предвиђени и супермаркет и играоница за децу. На првој подрумској етажи објекта J-2 од

садржаја су предвиђени ресторан са потребним пратећим просторијама и локали малопродаје.

У сва три објекта апартмани су различите величине почевши од најмањих, типа “студио”, па до оних са једном, односно, две спаваће собе.

Испод крова је, код сва три објекта, формирана галерија, као део апартмана на другом спрату. Планирана површина галерије је мања од максимално дозвољених 70% површине пода основне етаже (према ПДР-у 1. фазе).

Конструкција:

Темељ је контра плоча код свих објеката. Са темељне плоче се настављају темељни зидови дебљине 30cm и димензија према графичкој документацији. Плоча приземља и спратова пројектована је као пуна бетонска плоча.

Спољашњи и унутрашњи зидови су пројектовани као зидови од “Ytong” блокова и гипс картонских плоча, где се посебно водило рачуна о термичкој и звучној изолованости свих просторија. Спољни зидови су са свим потребним термо изолационим слојевима, укупне претпостављене дебљине $d=40\text{ cm}$.

Кровна конструкција:

Кров је вишеводан. Пад кровних равни износи 38° са кровним бацама од 23° . Један део крова код објеката УАС-2.2.а и УАС-2.2.б пројектован је као комбинација кровова нагиба 25° , 23° и 30° који се сучељавају у једну тачку. Кровна конструкција је класична дрвена, од четинара II класе. Кровни покривач је цреп “Tondach”, шиндра енгоба антик, преко летава, контралетава, осб плоча и рогова. Стабилност кровне конструкције биће обезбеђења косницима, пајантама, клештима и осталим елементима.

Детаљан опис и прорачун конструкције биће дат у даљим фазама разраде пројектне документације (ИДП, ПГД, ПЗИ).

Столарија-браварија-ограде:

Сва спољашња столарија, код сва три објекта, је дрвена са двоструким нискоемисионим стаклом 4+12+4 пуњеним аргоном. Сва унутрашња врата, масив за довратнике и крило су од медијапана.

Ограда на терасама је пуна, зидана.

Материјализација и обрада:

Предлаже се употреба материјала који би се што боље уклопили у природно окружење. За покривач је предвиђен цреп типа “Tondach” шиндра енгоба антик. Фасаде су обрађене комбиновањем беле боје и природних материјала, камена и дрвета. Столарија је од дрвета уз примену застакљења са високим енергетским карактеристика, а све у циљу повећања енергетске ефикасности објеката.

Подови:

Свуда је предвиђена керамика као подна облога.

У степенишном простору, лођама и терсама такође су предвиђене керамичке плочице као подна облога са соклом од керамике висине 10cm.

Зидови и плафони

Сви зидови и плафони у стамбеним просторијама се обрађују глетовањем и бојењем у складу са будућим ентеријером. Зидове омалтерисати продужним малтером, глетовати и обојити полудисперзијом. Зидове купатила обложити керамичким плочицама до плафона, а

плафон омалтерисати.

Изолација:

Предвиђа се извођење термоизолације објеката, а у свему према графичким прилозима и у складу са Законом о енергетској ефикасности и будућим елеборатом енергетске ефикасности. У крову је предвиђена изолација од камене вуне у дебљини од 25cm.

Фасаде:

Спољна обрада зидова објеката је комбинација силиконско-силикатне фасаде у белој боји и фасадне облоге од дрвета односно камена.

Инсталације:

Предвиђено је прикључење објеката на електро мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу, а у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту и условима јавних предузећа.

Енергетске потребе комплекса: Укупан капацитет објеката J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б је 622,48 kW.

Потребе комплекса за водом су: По Урбанистичком пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Укупан број лежајева/корисника на парцели је 132. Претпостављена максимална дневна потреба за водом објеката на овој парцели биће око 52.8м³ на дан. Максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР- ом је испоштована и Урбанистичким пројектом, али објективно је предимензионирана (прецењена) - и по техничким нормативима је 250 - 300 л/особи/дан.

За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с.

За грејање су предвиђене инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух.

Напомена: Завод за заштиту природе у Претходним условима издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта, не дозвољава било какве радове који би угрозили постојеће подземне хидрографске везе и квалитативне карактеристике подземних вода.

Детаљан опис хидротехничких и електроенергетских инсталација биће дат у посебним Пројектима у даљим фазама разраде пројектне документације (ИДП, ПГД, ПЗИ).

Партерно уређење:

Предвиђено је што боље уклапање новопројектованих објеката у постојеће природно окружење. На новоформираним зеленим површинама извршиће се садња аутохтоног растиња, а све у складу са препорукама и условима Завода за заштиту природе. Потпорни зидови се изводе каменом, или облажу истим у циљу постизања што природнијег изгледа. Интерне комуникације на парцелама поплочане су каменом, односно избегнута је употреба асфалта. То се односи и на пешачке комуникације.

Одговорни пројектант,

Милош Гушић, дипл.инж.арх.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА
1.6.2.	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

1.6.1. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОМПЛЕКСУ

Бр. на Ситуацион ом плану	ОБЈЕКАТ	Спратност	П Бруто (м2)	БРГП (м2)	Корисна површина
J-2	J-2	По2+По1+П+2	2587	1268	2115.22
УАС-2.2.а	УАС-2.2.а	По+П+2	1386	890	1143.65
УАС-2.2.б	УАС-2.2.б	По2+По1+П+2	1728	890	1423.62
	УКУПНО:		5701	3048	4682.49

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

Бр.	Параметар			
			Према површини катастар.парц. из Катастра непокретности	Према површини грађевинских парцела из Урбанистичког пројекта тј. ПДР-а друге фазе
1	Површина парцела (м ²):		22582	22506
2	Површина под објектима (м ²):			1176
3	Бруто површина објекта			5701
4	БРГП			3048
		Задато ПДР-ом	Према површини катастар.парц. из Катастра непокретности	Према површини грађевинских парцела из Урбанистичког пројекта тј. ПДР-а друге фазе
Коефицијент заузетости		/	/	/
Степен изграђености	к.п.бр.3959/15 - 0.80		0.14	0.14
	к.п.бр. 3959/2 - 0.80		/	/
	к.п.бр. 3959/7 - 0.80		/	/
	к.п.бр. 3965/1 - 1.20		/	/

Одговорни пројектант,
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

Апроксимативна вредност радова на изградњи објекта J-2, УАС 2.2.а и УАС 2.2.б , који представљају део комплекса апарт-хотела "Јелкице" процењена је на **306.607.650,00 дин.** динара без ПДВ. Детаљнији предрачун радова, као и предмер биће предмет наредних фаза пројектовања (ИДП, ПГД,ПЗИ).

Одговорни пројектант,
Милош Гушић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Gušić', is positioned below the printed name of the responsible designer.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.0.a	Ситуациони план са основом приземља	1:500
1.7.0.б	Ситуациони план са основом кровних равни	1:500

1.7.1. Објект Ј-2		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА II НИВОА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА I НИВОА ПОДРУМА	1:100
4.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
5.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
8.	ПРЕСЕК 1-1	1:100
9.	ПРЕСЕК 2-2	
10.	ИЗГЛЕДИ	1:100

1.7.2. Објект УАС-2.2-а		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
4.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
5.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
6.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
7.	ПРЕСЕК 1-1 и ПРЕСЕК 1.2-1.2	1:100

1.7.3. Објект УАС-2.2.б		
1.	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
2.	ОСНОВА II НИВОА ПОДРУМА	1:100
3.	ОСНОВА I НИВОА ПОДРУМА	1:100
4.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
5.	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.	ОСНОВА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ	1:100
7.	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:100
8.	ПРЕСЕК 1-1 и ПРЕСЕК 1.1-1.1	1:100
9.1	ИЗГЛЕДИ- УАС-2.2-а и УАС-2.2.б	1:100
9.2	ИЗГЛЕДИ- УАС-2.2-а и УАС-2.2.б	1:100

ПДР 2. ФАЗА

ОБЈЕКАТ: "J-2"

- Нулта kota (±0.00), одговара апсолутној коти (+1455,60mnn)
- Кота пода приземља је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,50mnn)
- Кота приступа је на коти приступне саобраћајнице (код улаза у гаражу), тј. на релативној коти (-0.60), што одговара апсолутној коти (+1455,00mnn)
- Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објекат, је на релативној коти (+0.70), одговара апсолутној коти (+1456,30mnn)
- Висина слемена је на релативној коти (+18.90), што одговара апсолутној коти (+1474,50mnn)
- Висина фасадног венца је на релативној коти (+7.10), одговара апсолутној коти (+1462,70mnn)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаж) P=2115,22m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =1268 m²

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.а"

- Нулта kota (±0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Кота пода приземља је на релативној коти (+0.50), одговара апсолутној коти (+1460,00mnn)
- Кота приступа (кота приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (±0.00), што одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објекат, је на релативној коти (±0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Висина слемена је на релативној коти (+16.10), одговара апсолутној коти (+1475,60mnn)
- Висина фасадних венаца је на релативној коти (+3.70) и (+9.70), одговара апсолутној коти (+1463,20mnn) и (+1469,20mnn)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаж) P=1143,65m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =890 m²

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.б"

- Нулта kota (±0.00), одговара апсолутној коти (+1455,20mnn)
- Кота пода приземља је на релативној коти (+1.60), одговара апсолутној коти (+1456,80mnn)
- Кота приступа (кота приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (+0.40), што одговара апсолутној коти (+1455,60mnn)
- Кота тротоара, код главног пешачког улаза у објекат, је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,10mnn)
- Висина слемена је на релативној коти (+17.20), одговара апсолутној коти (+1472,40mnn)
- Висина фасадних венаца је на релативној коти (+4.80) и (+10.80), одговара апсолутној коти (+1460,00mnn) и (+1466,00mnn)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаж) P=1423,62m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =890 m²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ГП-3 (све етаж) P=4682,49m² - P=4682,49m²

УКУПНА Б.Р.Г.П. СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ГП-3 (без подрума) =3048 m²

ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

1 - ПЛАНИРАНА ОБОДНА САОБРАЋАЈНИЦА: T1 - T19; T18; T17 ... T10

- Тип саобраћајнице: колекторна пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
- Катастарске парцеле преко којих пролази пут: к.п.бр.3959/7;3959/2; 3959/15 и к.п.бр.3965/1, све у КО Туштица, Општина Књажевац
- Ширина саобраћајнице: S=3,50m, једносмерна
- Дужина саобраћајнице: L=246m
- Површина саобраћајнице: P=904m²

2 - ПЛАНИРАНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА: T20 - T21 - T22

- Тип саобраћајнице: колекторна пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
- Катастарске парцеле преко којих пролази: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3959/2, КО Туштица, Књажевац
- Ширина саобраћајнице: S=3,50m, једносмерна
- Дужина саобраћајнице: L=75m
- Површина саобраћајнице: P=289m²

3 - ПЛАНИРАНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА: T23 - T24 - T11

- Тип саобраћајнице: колекторна пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
- Катастарске парцеле преко којих пролази: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Туштица, Књажевац
- Ширина саобраћајнице: S=5,50m, двосмерна
- Дужина саобраћајнице: L=84m
- Површина саобраћајнице: P=489m²

ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ И ПАРКИРАЊЕ:

4 - ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ, СТАЈЕ И ПЛАТО:

- Захвата катастарске парцеле: к.п.бр.3959/15, КО Туштица, Књажевац
- Ширина пешачких стаза: S=2,00m
- Површина пешачких површина: P=468m²

5 - ПЛАНИРАНО НАДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ, "ЗЕЛЕНИ ПАРКИНЗИ":

- Захвата катастарске парцеле: к.п.бр.3959/15, КО Туштица, Књажевац
- Број паркинг места: 5 п.м.
- Димензије паркинг места: (5,00 x 2,50)m
- Површина паркинга: P=81m²
- Обрада: "зелени паркинзи"

Ситуациони план са отвореним основама приземља

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размер: Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекти "J-2", "УАС 2.2.а" и "УАС 2.2.б" комплекс хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:500 1.7.0.а
ЛОКАЦИЈА: К.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Туштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Врста тек. документације:
Главни пројектант: Милош Тушић, дип. инж. бр.301103/11	НИР
Одговорни пројектант: Милош Тушић, дип. инж. бр.301103/11	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
	Јун. 2020. год.

Туристички хотелско апартамански смештај - зона "Т" - (2.фаза ПДР)
- зона Т1 (И=0,8; П+2; З=30%)
- зона Т2 (И=1,2; П+3; З=30%)

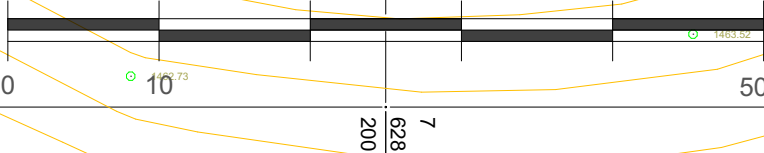
Легенда материјала:

- Планирана саобраћајница - асфалт (по ПДР-у 2.фазе ГР "Јабучко равниште")
- Колско-пешачка комуникација - камен
- Пешачка комуникација - камен
- Уређене зелене површине
- "Зелени паркинзи"
- Локација за контејнере

Легенда граница:

- Граница комплекса "Јелице 1" (према Урб.прој.)
- Грађевинска линија по ПДР-у
- Регулациона линија по ПДР-у
- Граница парцеле (према Катастру непокретности)
- Граница парцеле (према ПДР-у 2.фазе ГР)
- Саобраћајне површине (према Урбан.пројекту)

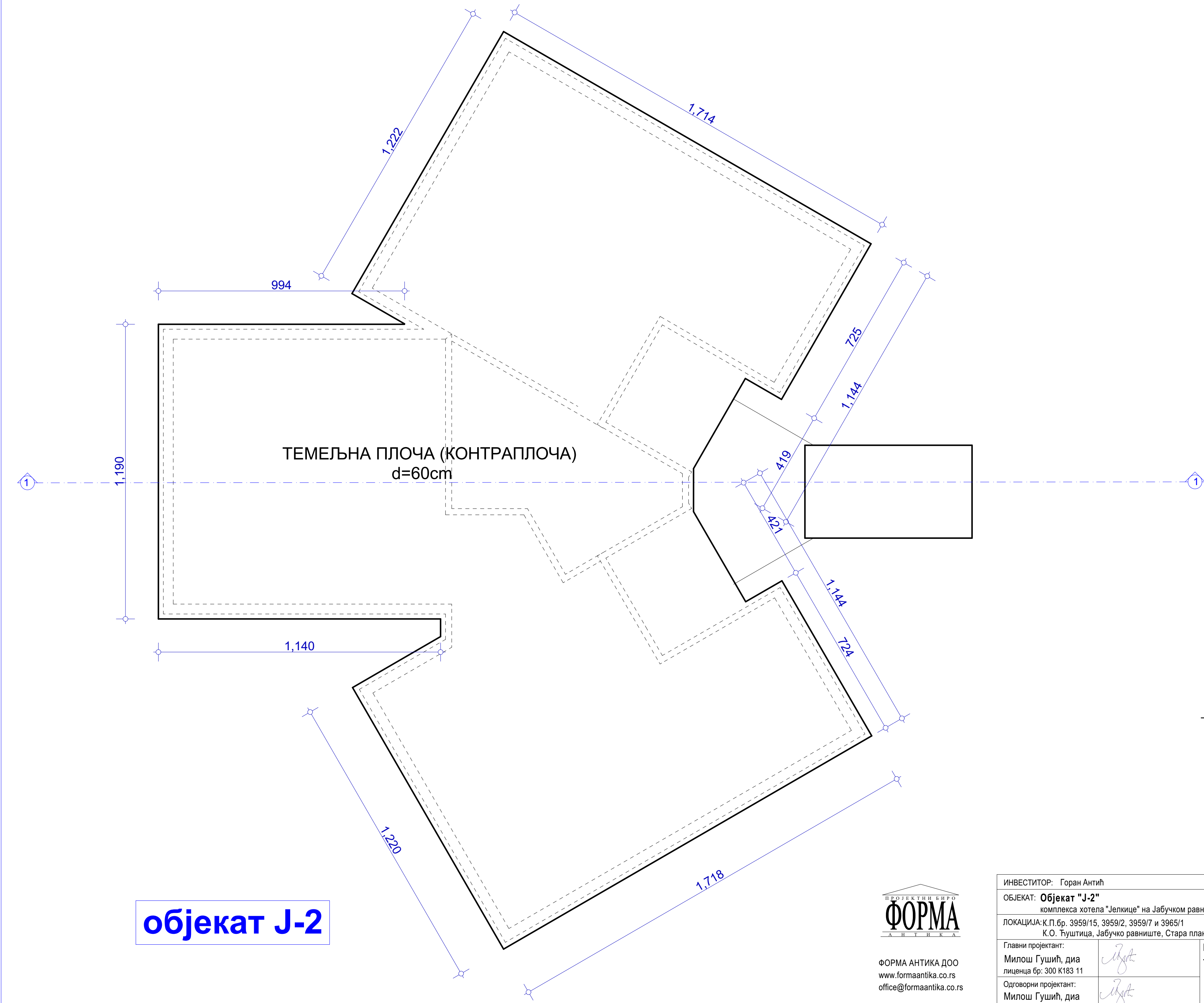
РАЗМЕРА 1 : 500



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ПРЕДЛОЖЕНИХ ТАЧКА ОСА НОВОФОРМИРАНИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОЛСКИХ ПРИЛАЗА			
тачка	Х	У	Х
T1	7 628 185,28	4 803 005,59	
T2	7 628 159,87	4 803 005,59	
T3	7 628 106,88	4 802 974,17	
T4	7 628 105,81	4 802 958,94	
T5	7 628 134,80	4 802 935,91	
T6	7 628 164,44	4 802 905,49	
T7	7 628 178,96	4 802 887,83	
T8	7 628 192,24	4 802 885,71	
T9	7 628 213,97	4 802 884,15	
T10	7 628 304,19	4 802 902,74	
T11	7 628 310,06	4 802 904,75	
T12	7 628 324,09	4 802 924,56	
T13	7 628 330,99	4 802 947,67	
T14	7 628 326,89	4 802 964,28	
T15	7 628 282,71	4 802 997,99	
T16	7 628 250,22	4 803 028,97	
T17	7 628 240,19	4 803 031,24	
T18	7 628 224,49	4 803 026,71	
T19	7 628 198,45	4 803 014,23	
T20	7 628 235,06	4 802 965,27	
T21	7 628 288,25	4 802 964,52	
T22	7 628 302,35	4 802 983,00	
T23	7 628 258,78	4 802 949,41	
T24	7 628 271,38	4 802 929,28	
T25	7 628 339,93	4 802 825,66	
T26	7 628 324,81	4 802 834,04	
T27	7 628 327,29	4 802 838,56	
T28	7 628 322,16	4 802 873,81	
T29	7 628 323,13	4 802 873,96	
T30	7 628 322,86	4 802 875,61	
T31	7 628 317,20	4 802 876,22	
T32	7 628 314,96	4 802 880,97	
T33	7 628 251,54	4 802 887,91	
T34	7 628 246,82	4 802 835,88	
T35	7 628 307,36	4 802 802,47	

ФОРМА

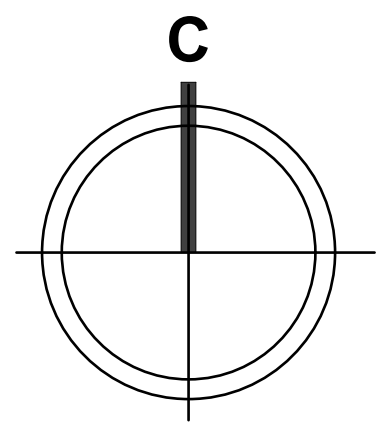
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
ofic@formaantika.co.rs



објекат J-2



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



Основа темеља

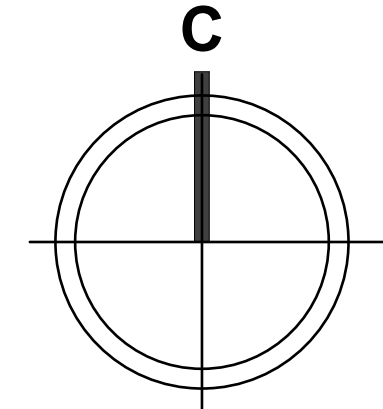
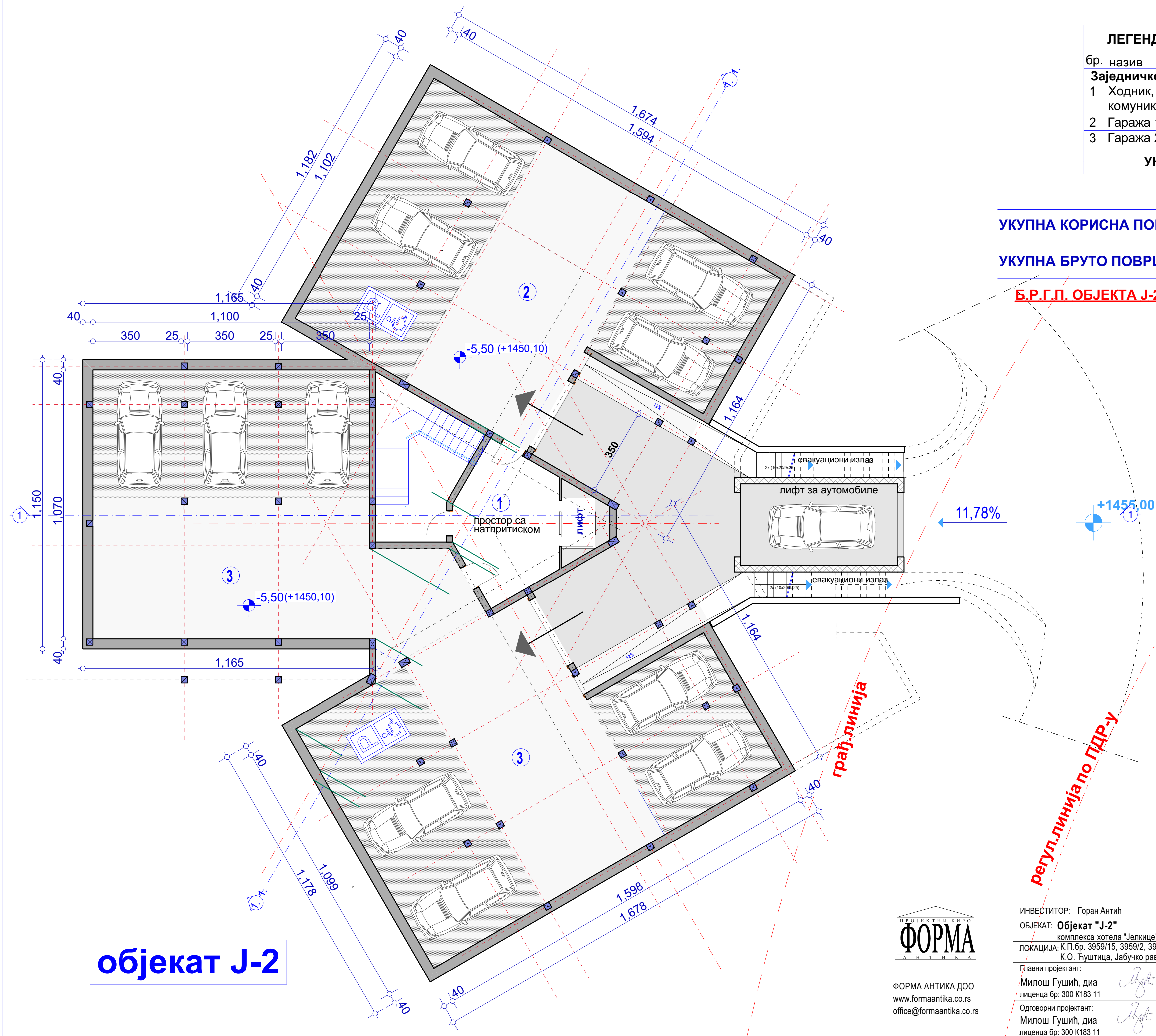
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић			Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			1:100	1.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац			Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
			Јул, 2020.	

ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Ходник, степениште и комуникације	146,26	97%	керамика
2	Гаража 1	150,00		бетон
3	Гаража 2	284,50		бетон
УКУПНО		580,76m ²	563,33 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=563,33 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=648,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА Ј-2 ЈЕ Р=1268,00 m² (без подрума и галерије)

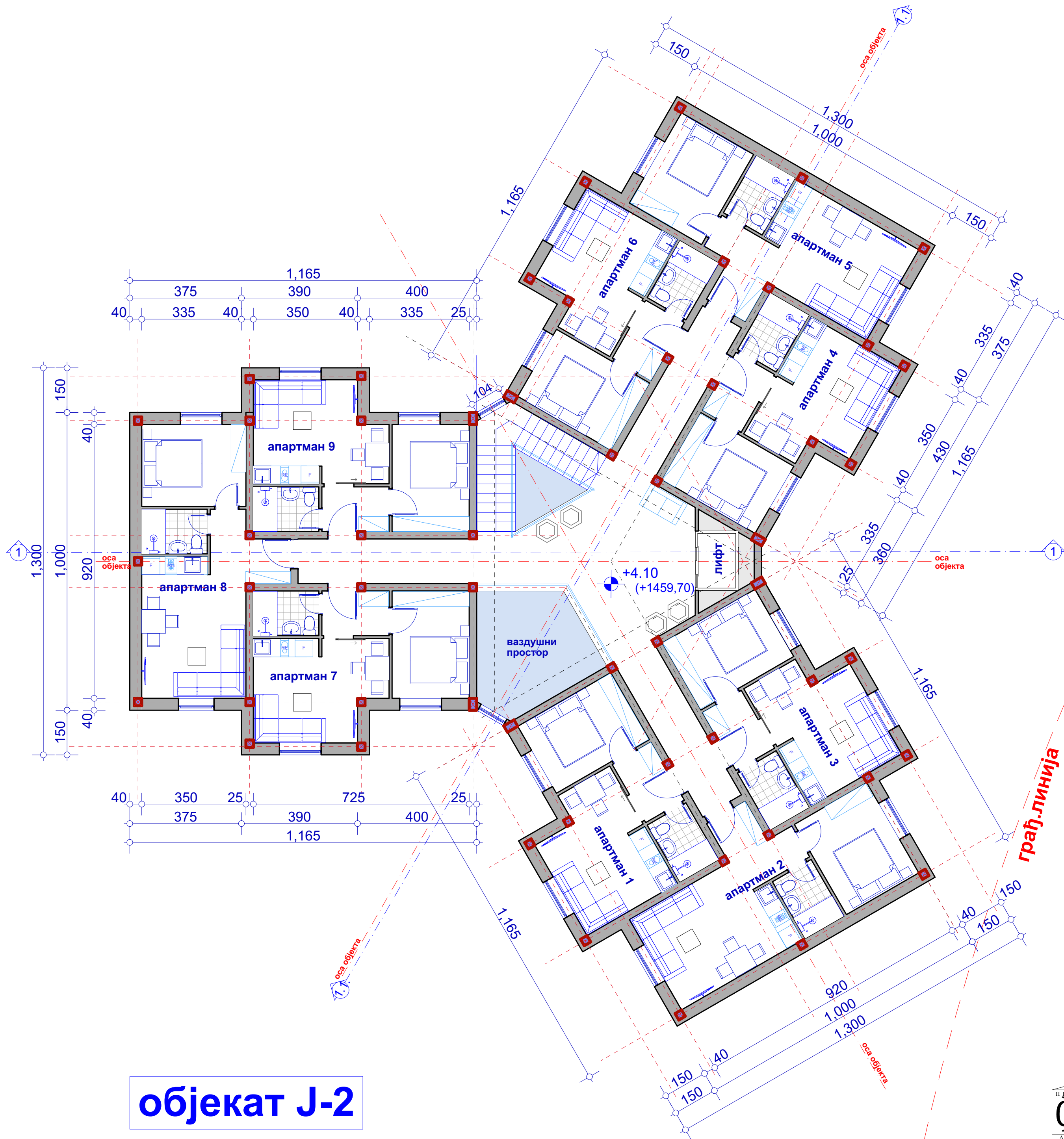


Основа подрума II ниво



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објект "Ј-2" комплекс хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	2.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници:		Јул, 2020.	



објекат J-2



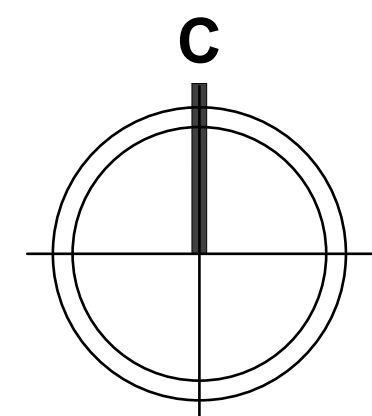
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	71,04	97%	керамика
	Апартман 1	30,36		
	Апартман 2	33,65		
	Апартман 3	30,36		
	Апартман 4	30,36		
	Апартман 5	33,65		
	Апартман 6	30,36		
	Апартман 7	30,36		
	Апартман 8	33,65		
	Апартман 9	30,36		
УКУПНО		354,15м ²	343,52 м ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА Р=343,52 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА Р=433,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА J-2 ЈЕ Р=1268,00 m² (без подрума и галерије)

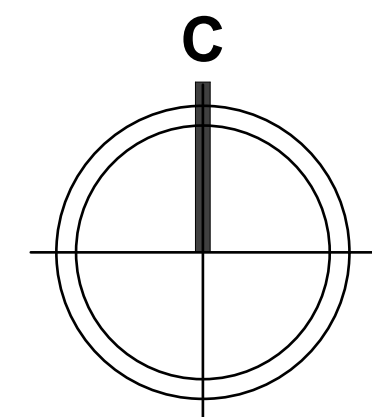
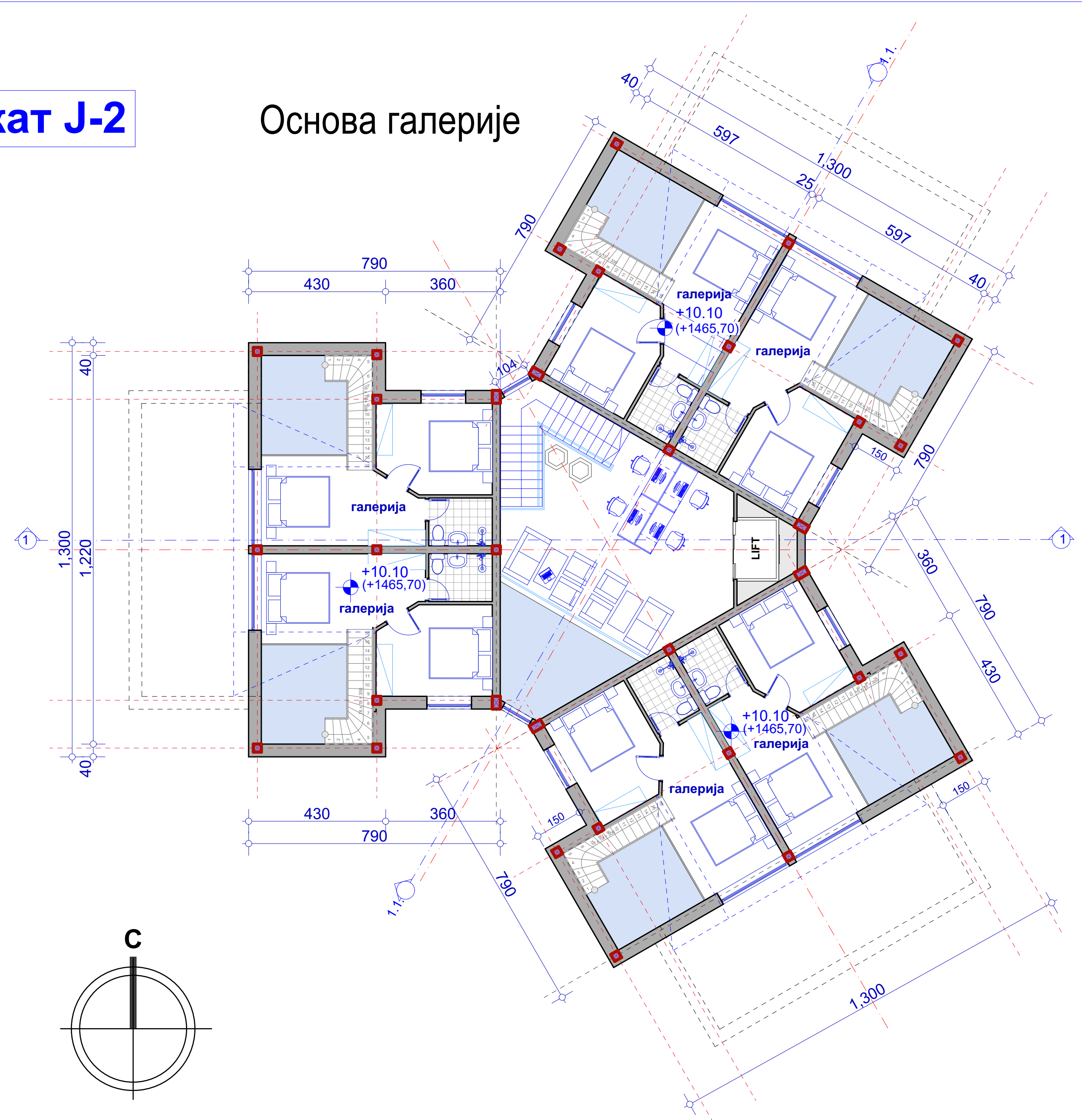


Основа I спрата

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2"		1:100	5.
комплекса хотела "Јелнице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације:	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1		ИДР	
К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта:	
Главни пројектант:		Пројектанти сарадници:	
Милош Гушић, диа		-	
лиценца бр: 300 K183 11		Назив дела пројекта:	
Одговорни пројектант:		1. Архитектура	
Милош Гушић, диа		Јул, 2020.	
лиценца бр: 300 K183 11			

објект J-2

Основа II спрата са галеријом



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници+галерија(интернет простор)	61,10+37,25	97%	керамика
	Апартман 1	40,80+25,55		
	Апартман 2	40,80+25,55		
	Апартман 3	40,80+25,55		
	Апартман 4	40,80+25,55		
	Апартман 5	40,80+25,55		
	Апартман 6	40,80+25,55		
УКУПНО		496,45м²	481,55 м²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ P=481,55 m²

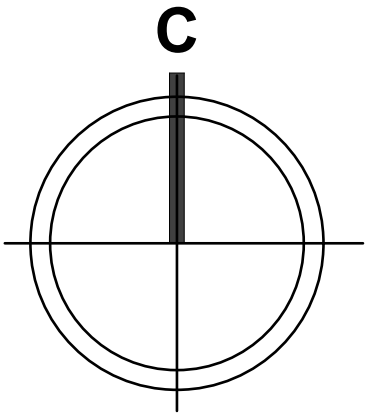
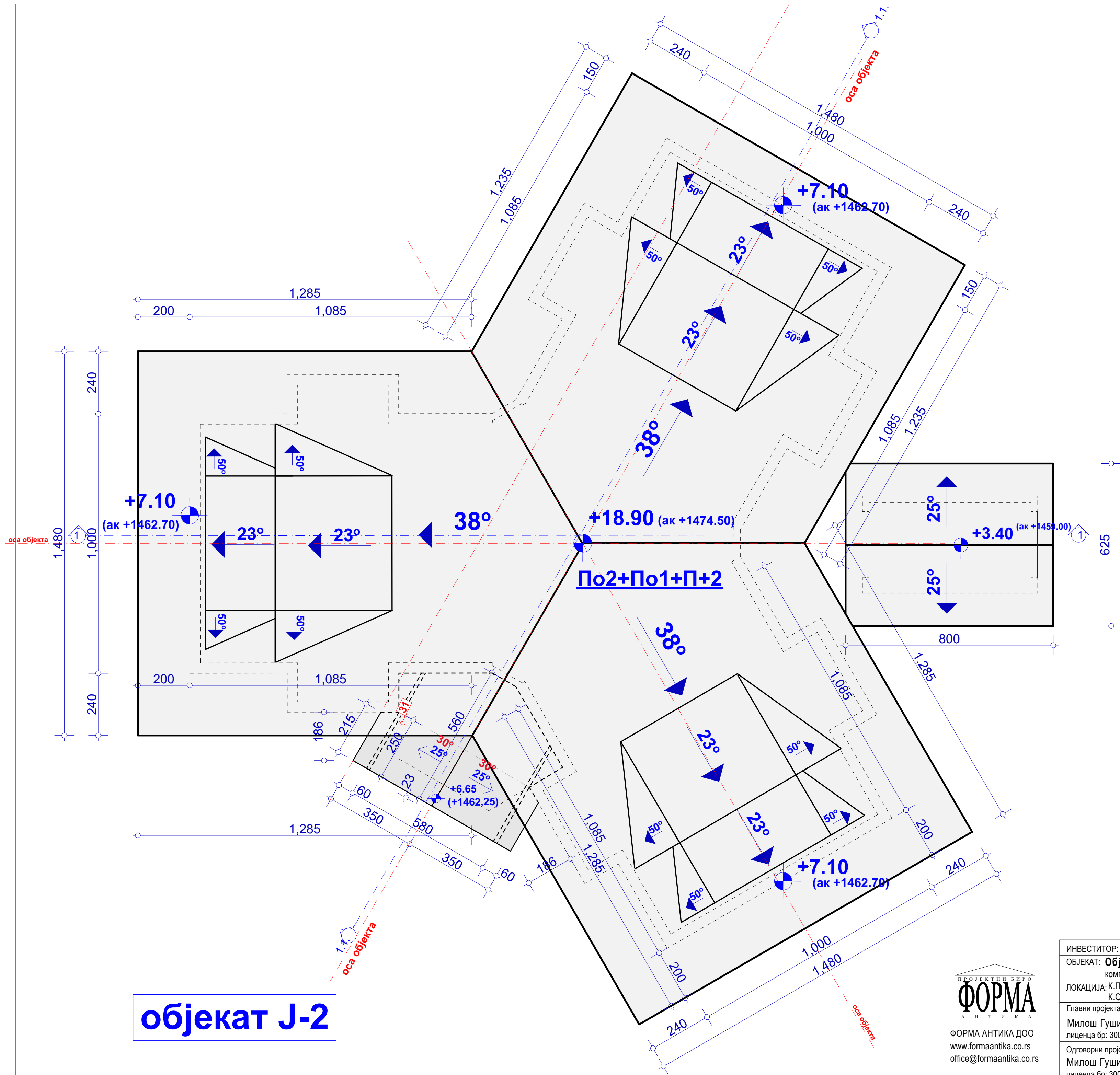
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА P=365,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА Ј-2 ЈЕ Р=1268,00 m² (без подрума и галерије)



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објект "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		1:100	6.
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		Врста тех. документације: ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11			
Пројектанти сарадници: -		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Јул, 2020.	



објекат J-2



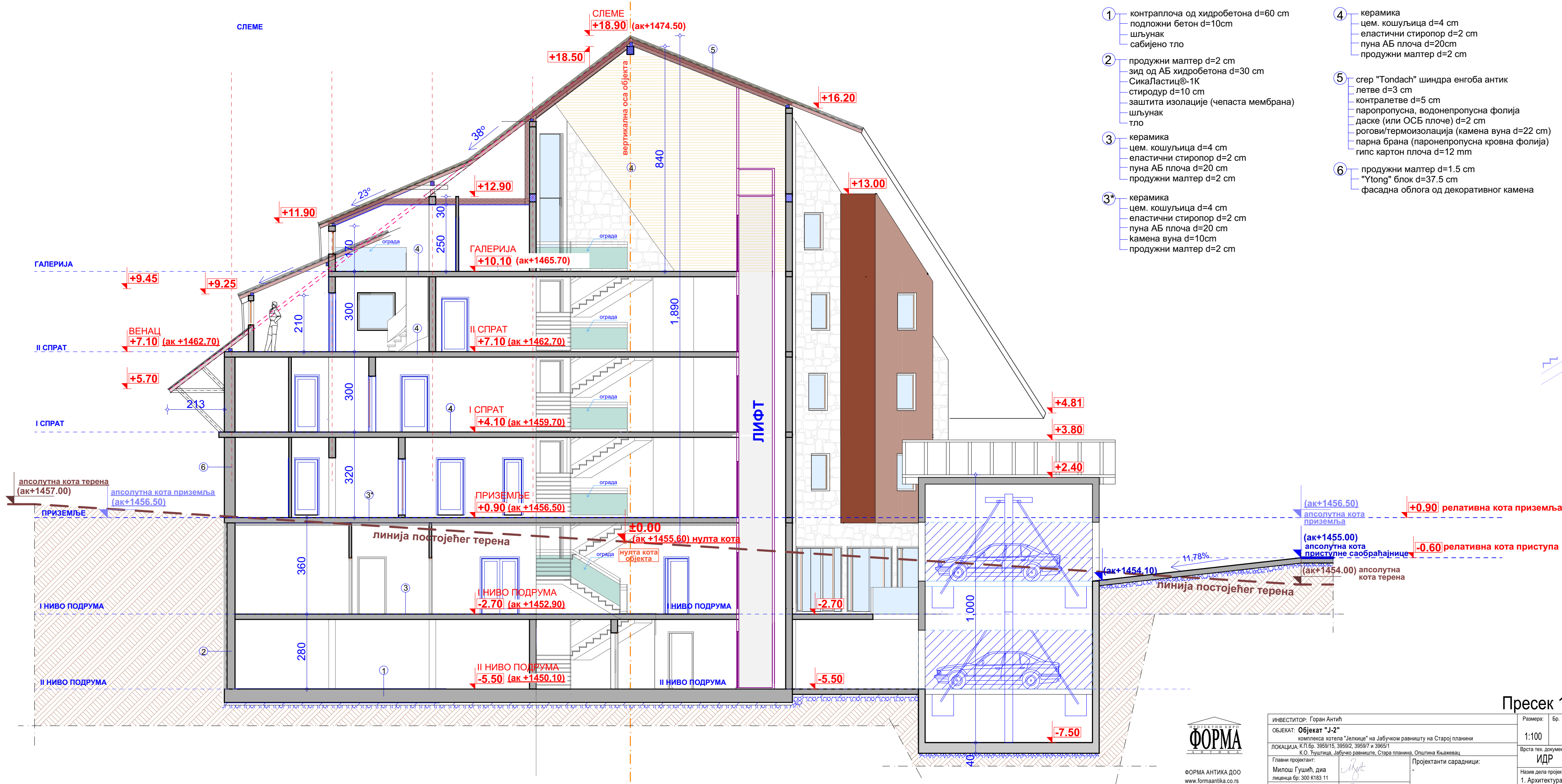
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Основа кровних равни

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	7.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Јул, 2020.	

ЛЕГЕНДА

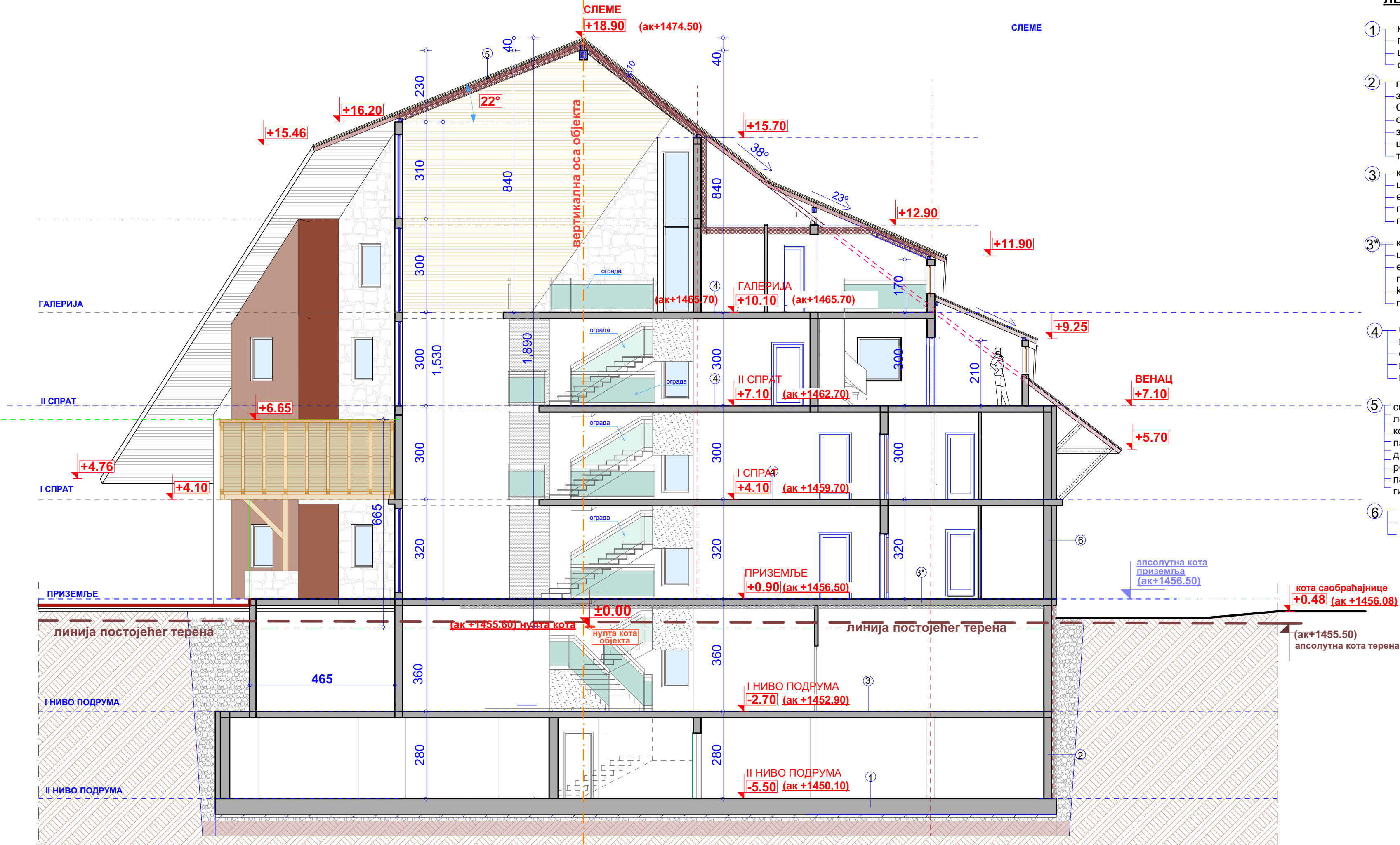
- 1 контраплова од хидробетона d=60 cm
подложки бетон d=10cm
шљунак
сабијено тло
 - 2 продужни малтер d=2 cm
зид од АБ хидробетона d=30 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
 - 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
 - 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
 - 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
 - 5 среб "Tondach" шиндра енгоба антик
летеве d=3 cm
контрлетеве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови/термоизолација (камена вуна d=22 cm)
парна брана (паронепропусна кровна фолија)
гипс картон плоча d=12 mm
 - 6 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена



ПРОЈЕКТИ БИРО
ФОРМА
А Н Т И К А

ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. лист:
ОБЈЕКАТ: Објект "Ј-2" комплекс хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини ЛОКАЦИЈА: К.П.Бр. 3959/1, 3959/2, 3959/3 и 3961/1 К.О. Тушчица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Њањевцац		1:100	8.
Главни пројекат: Милош Гушић, дип. лиценца Бр. 300 К163 11		Врста тек. документације ИДР Назив дела пројекта: 1. Архитектура Јул, 2020.	
Одговори пројекат: Милош Гушић, дип. лиценца Бр. 300 К163 11			
Пројектанти сарадници: -			



ЛЕГЕНДА

- 1 контраплата од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак
сабијено тло
- 2 продужни малтер d=2 cm
зид од АБ хидробетона d=30 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
- 5 сеп "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контралетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови/термоизолација (камена вуна d=22 cm)
парна брана (паронепропусна кровна фолија)
гипс картон плоча d=12 mm
- 6 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

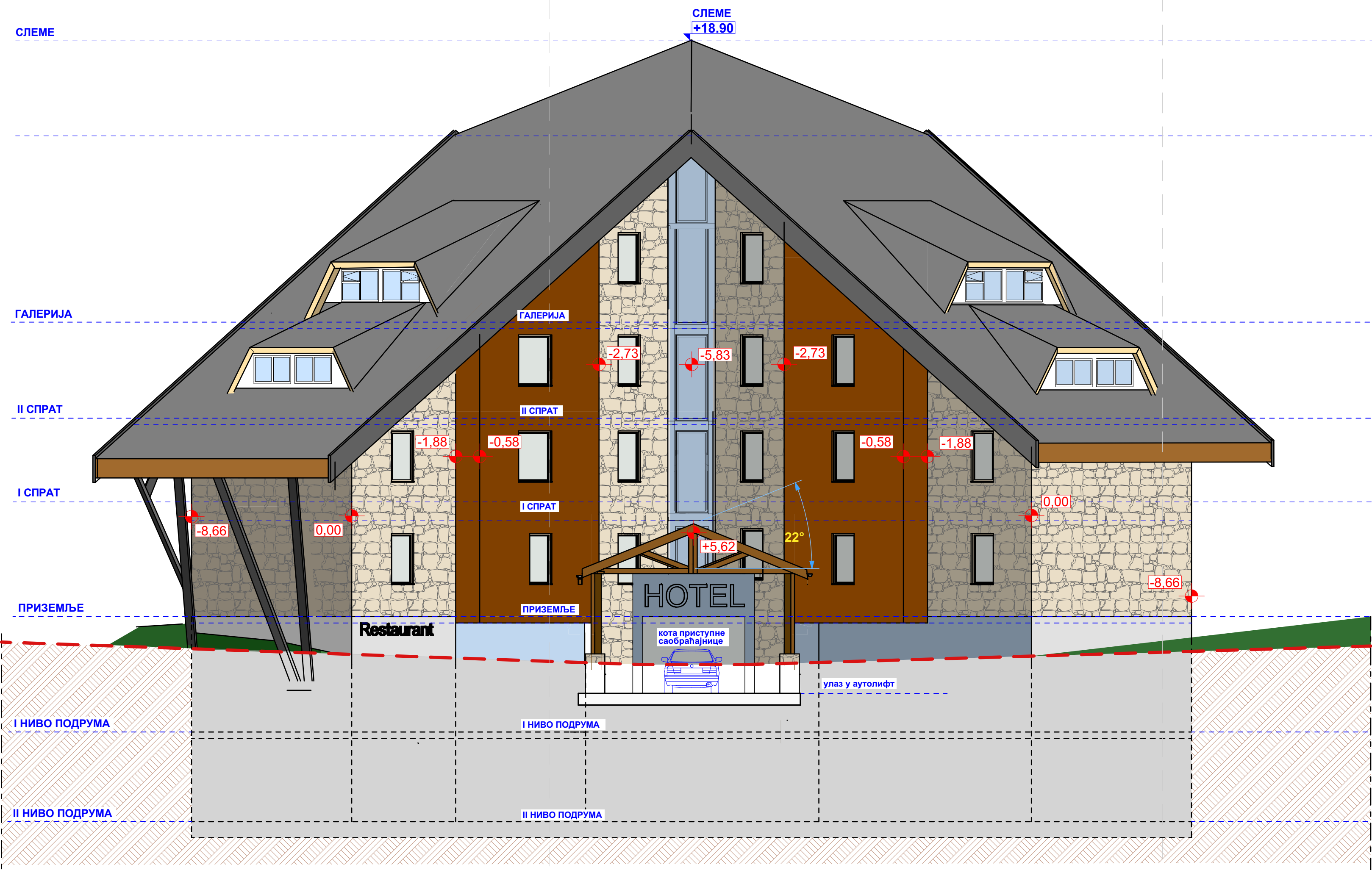


ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

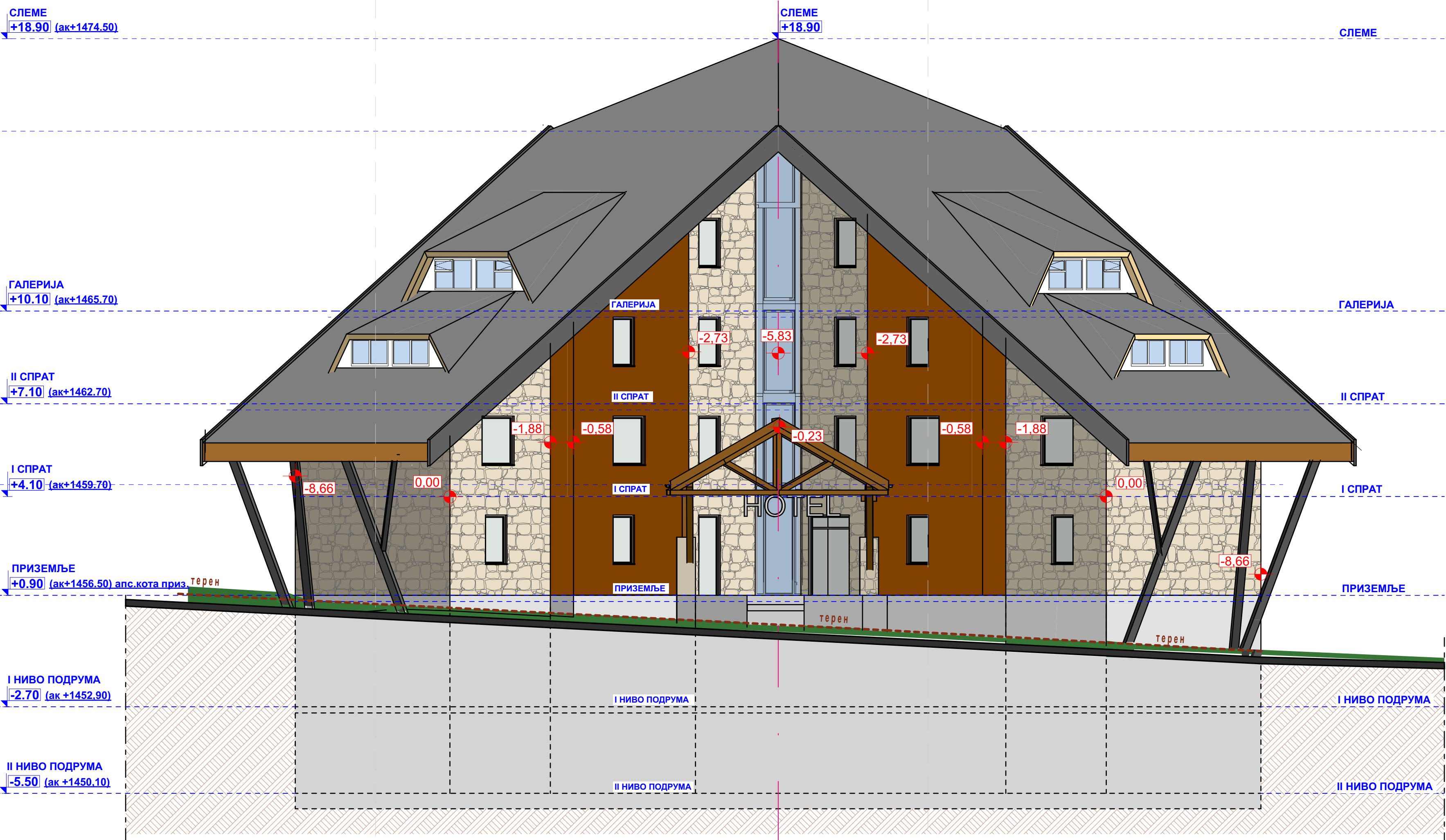
Објекат "J-2"	
ИНВЕСТИЦИЈА: "Објекат "J-2" - "Јеловице" на Јабучком равништу на Старој планини	
ОБЈЕКАТ: К.О. Тушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	

Пресек 2-2

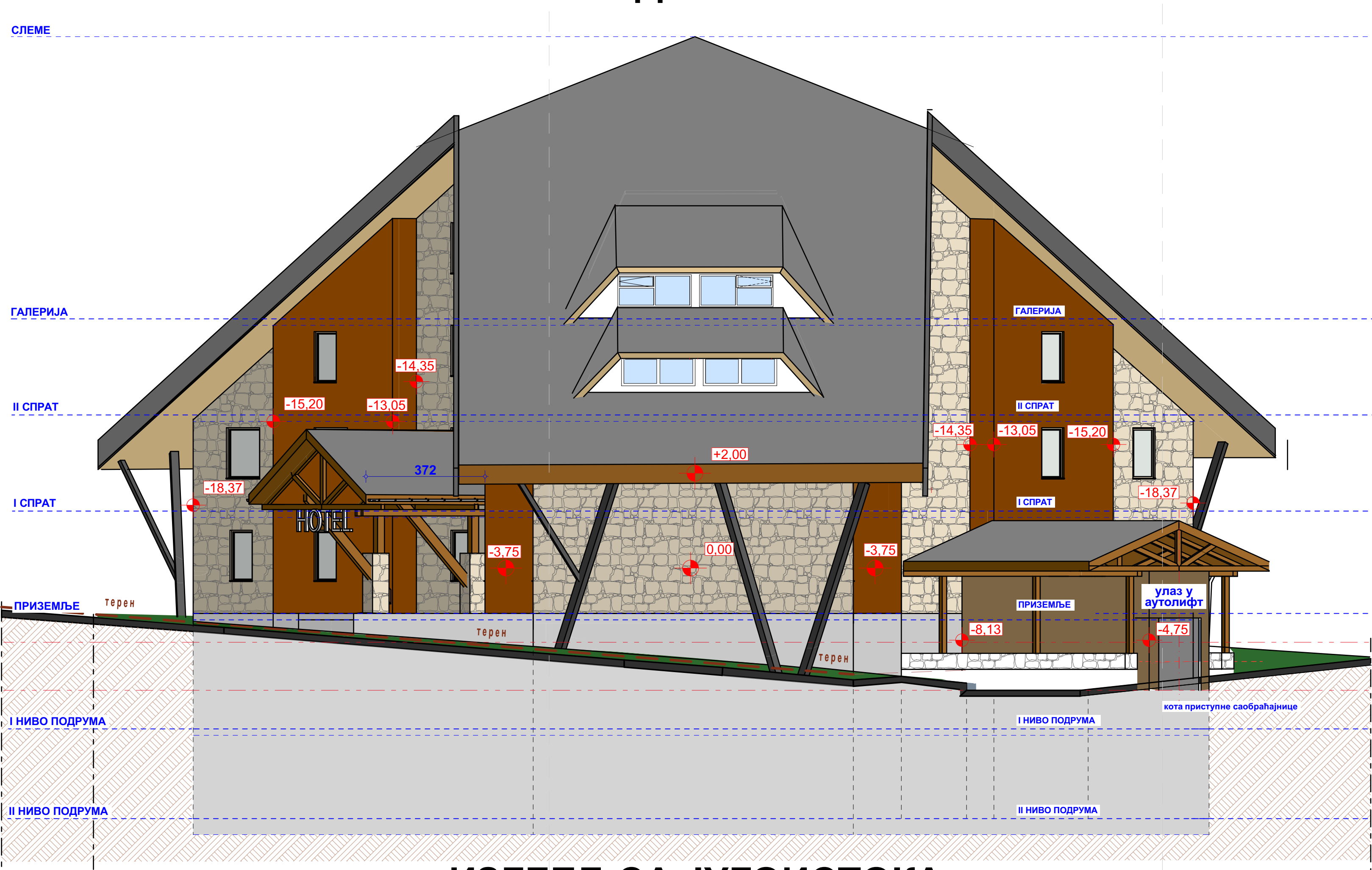
Размера:	Бр. листа:
1:100	9.
Врста тех. документације:	
ИДР	
Назив дела пројекта:	
1. Архитектура	
Јул, 2020.	



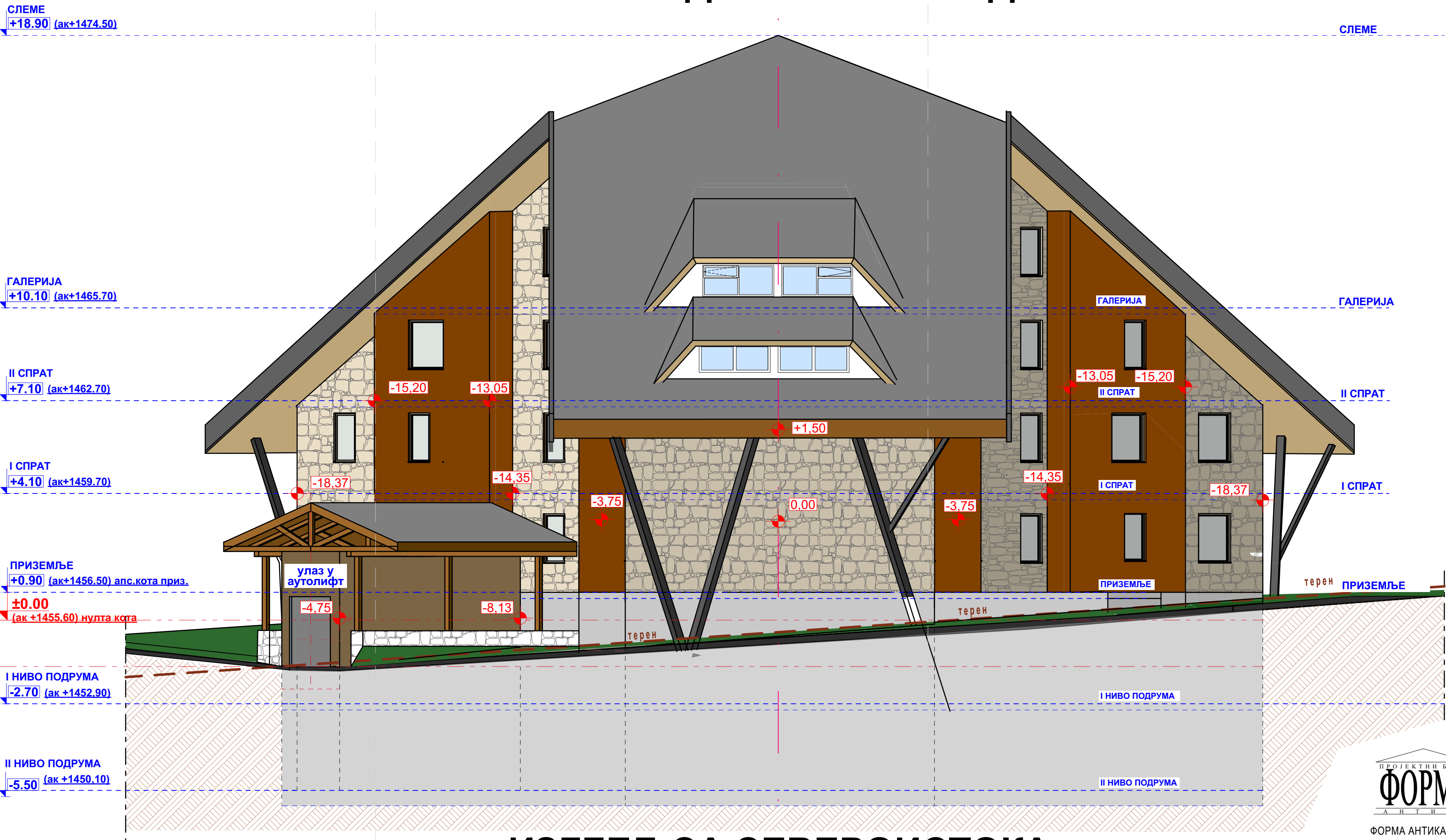
ИЗГЛЕД СА ИСТОКА



ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА



ИЗГЛЕД СА ЈУГОИСТОКА

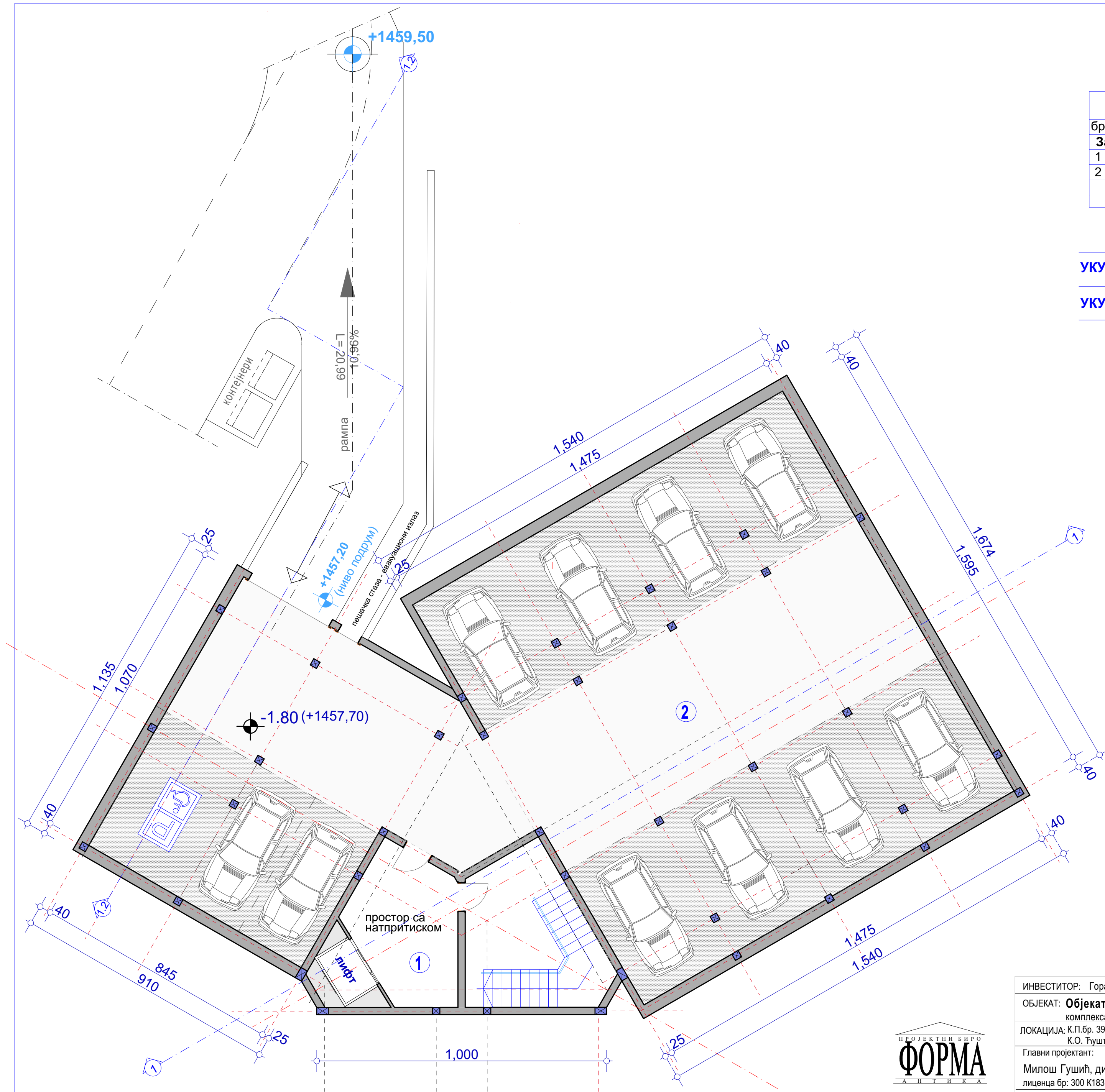


ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА

Карактеристични изгледи

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 10.
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2"		
комплекс хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини		
ЛОКАЦИЈА: К.П.Бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3959/11		
К.О. Тушица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а.	Пројектанти сарадници:	ИДР
лиценца бр. 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а.		
лиценца бр. 300 К183 11		
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		Јул, 2020.

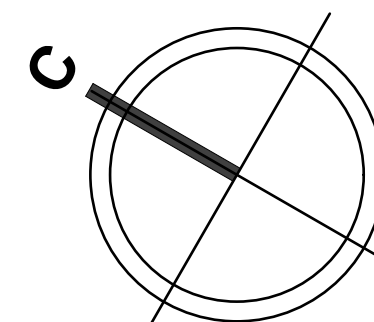
ФОРМА
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Ходник и степениште	44,45	97%	керамика
2	Гаража	342,47		бетон
УКУПНО		386,92m ²	375,31 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМА Р=375,31 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА Р=426,00 m²

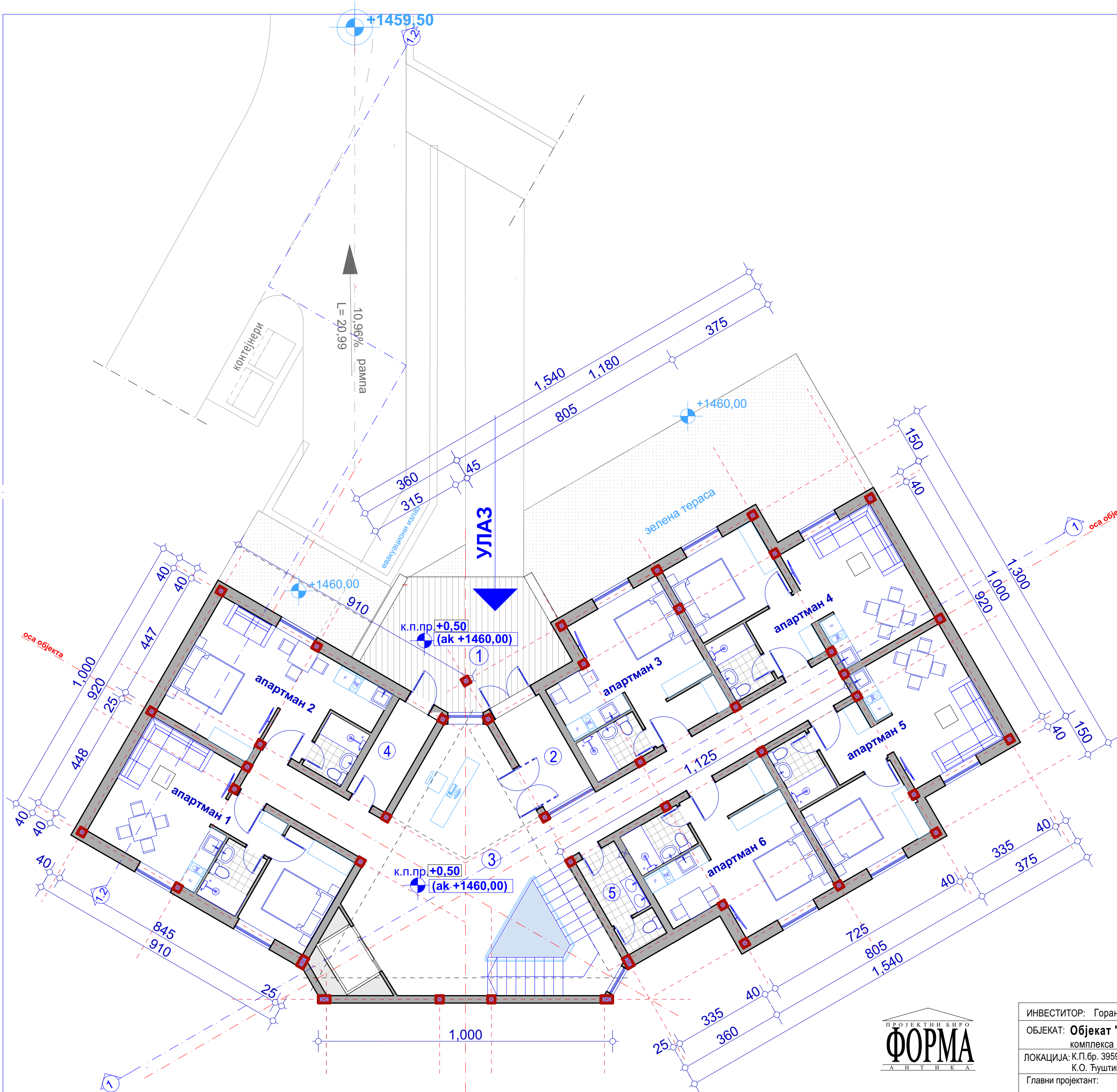


Основа подрума

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације: ИДР	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Јул, 2020.	



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

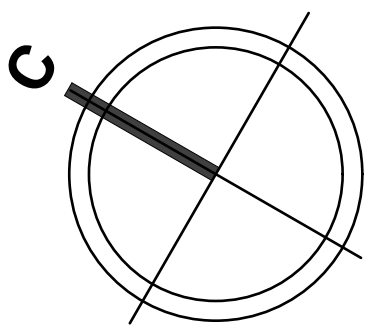


ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	23,38	97%	керамика
2	Ветробран	6,48		
3	Рецепција,хол и ходници	81,22		
4	Скијашница	5,40		
5	Тоалет	5,27		
	Апартман 1	32,54		
	Апартман 2	26,71	97%	керамика
	Апартман 3	23,34		
	Апартман 4	33,15		
	Апартман 5	33,15		
	Апартман 6	24,41	97%	керамика
УКУПНО		295,05m ²	286,19 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=286,19 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=353,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКАТ УАС 2.2. а ЈЕ Р=890.00 m²
(без подрума и галерије)

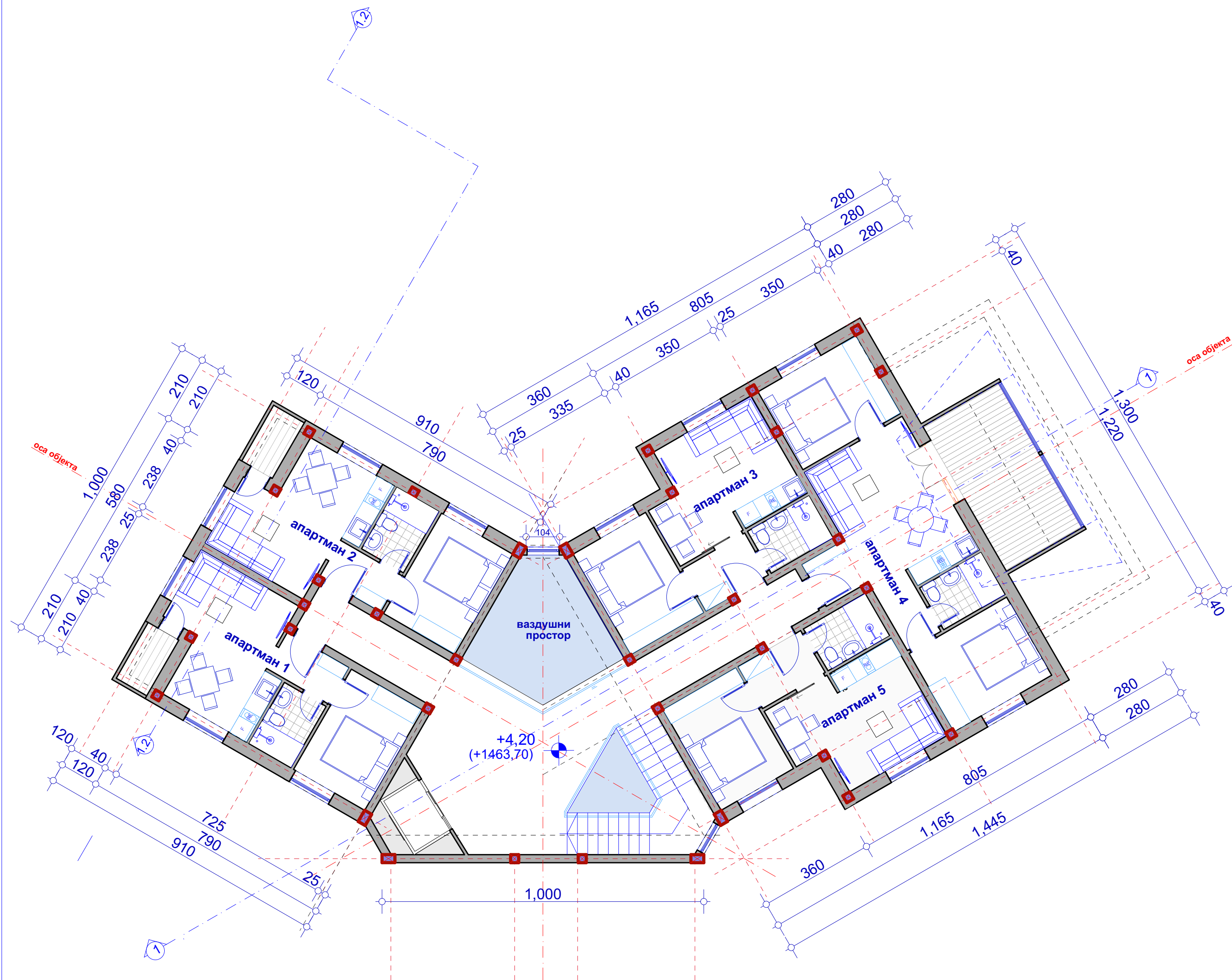


Основа приземља



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	3.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта:	
		1. Архитектура	
		Јул, 2020.	

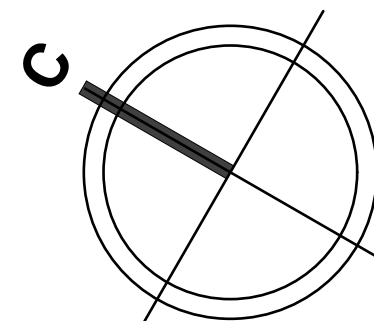


ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	59,89	97%	керамика
	Апартман 1	32,35		
	Апартман 2	32,35		
	Апартман 3	30,36		
	Апартман 4	57,83		
	Апартман 5	30,36		
УКУПНО		243,14м ²	235,84м ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА Р=235,84 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА Р=293,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ Р=890,00 m²
(без подрума и галерије)



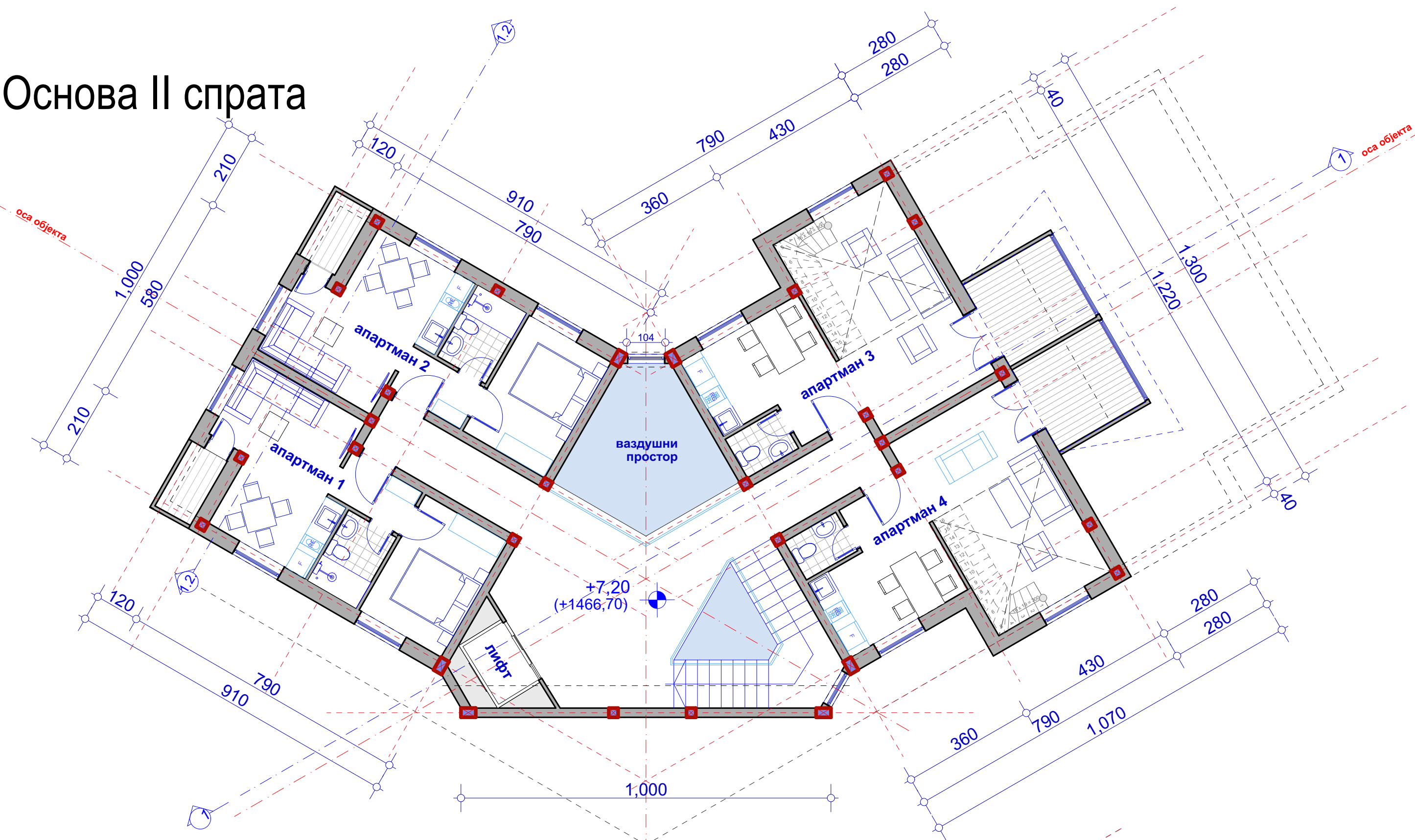
Основа I спрата



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		1:100	4.
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста тех. документације: ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници: -		Јул, 2020.	

Основа II спрата



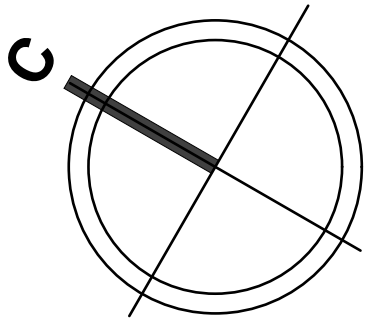
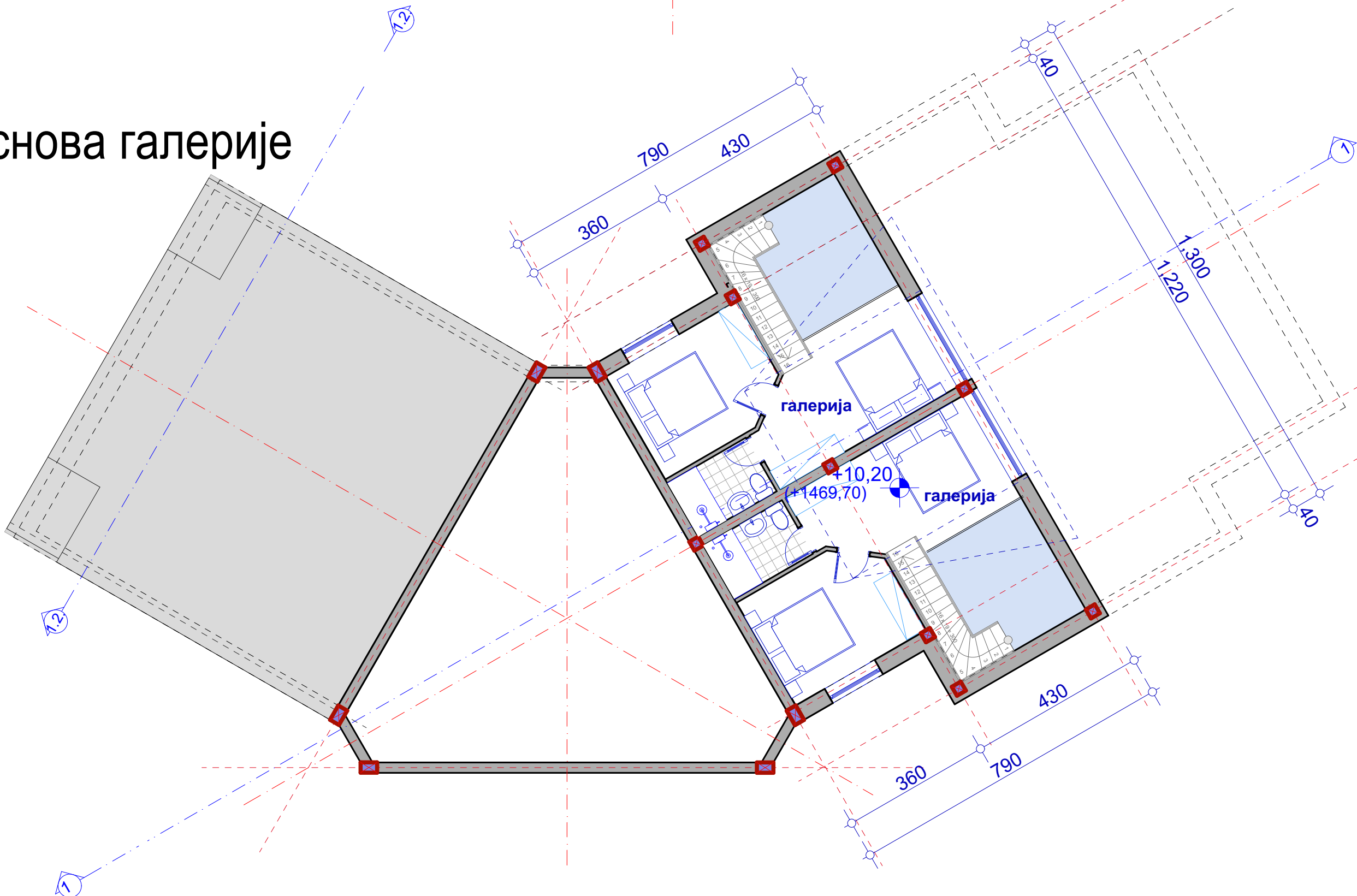
ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	56,53	97%	керамика
	Апартман 1	32,35		
	Апартман 2	32,35		
	Апартман 3	40,80+25,55		
	Апартман 4	40,80+25,55		
УКУПНО		253,93m ²	246,31 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА са галеријом Р=246,31 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА Р=244,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ Р=890,00 m²
(без подрума и галерије)

Основа галерије

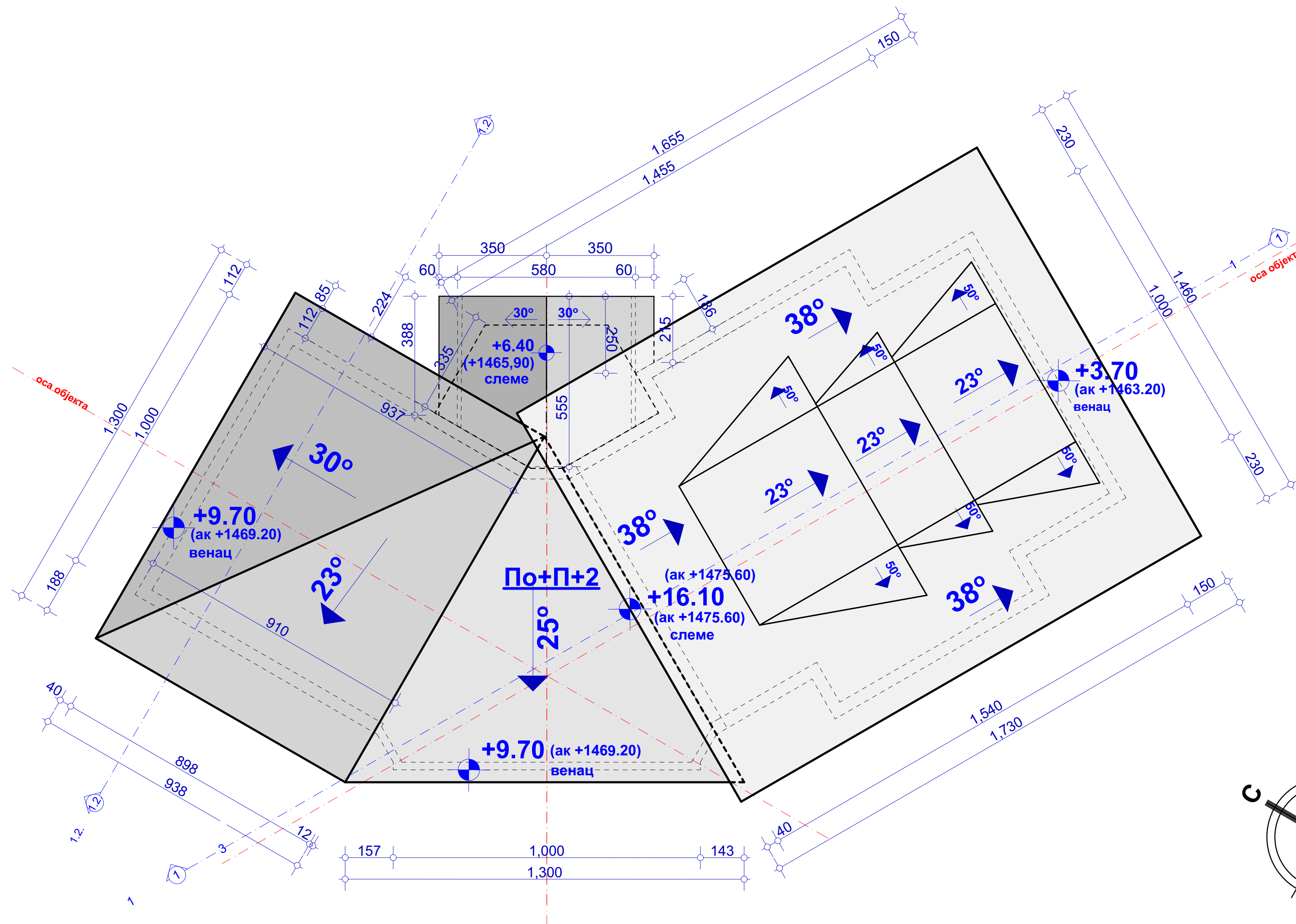


Основа II спрата и галерије

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а"		1:100	5.
комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		Врста тех. документације:	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1		ИДР	
К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Назив дела пројекта:	
Главни пројектант:		1. Архитектура	
Милош Гушић, диа		Јул, 2020.	
лиценца бр: 300 К183 11			
Одговорни пројектант:			
Милош Гушић, диа			
лиценца бр: 300 К183 11			



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



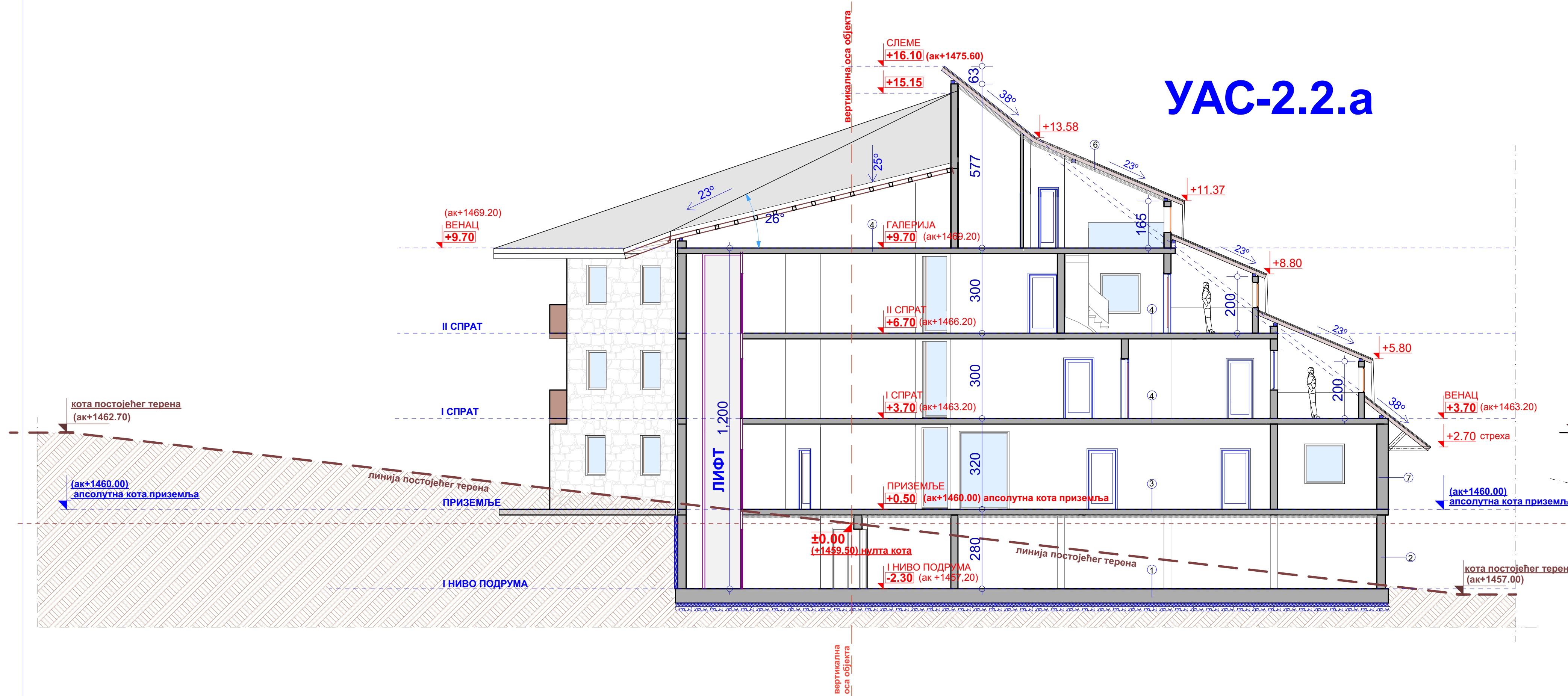
Основа кровних равни



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

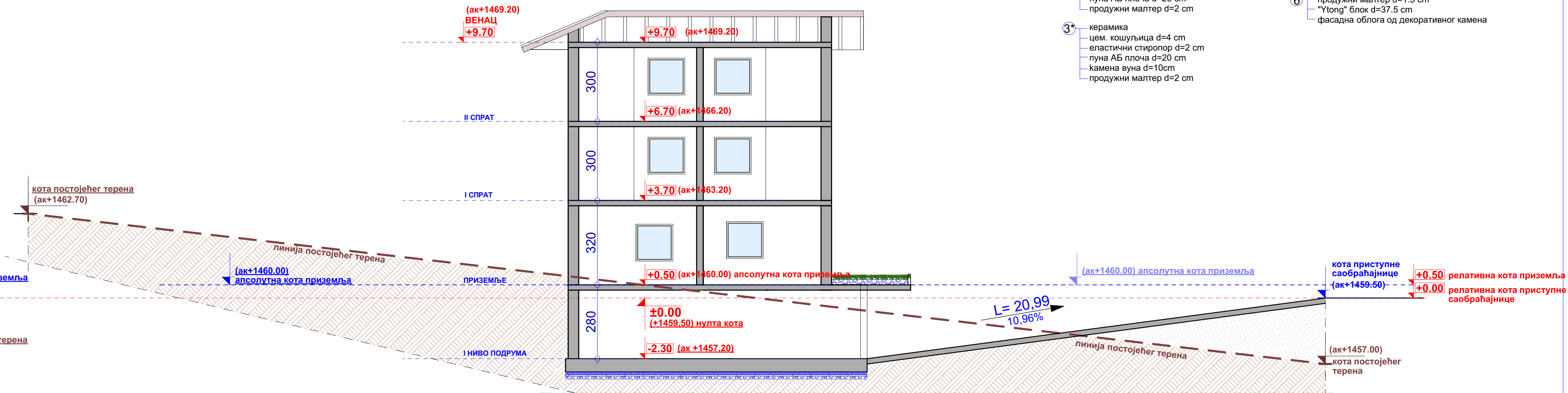
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера: 1:100	Бр. листа: 6.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације: ИДР	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Јул, 2020.	
Пројектанти сарадници: -			

УАС-2.2.а



ПРЕСЕК ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НУЛТЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
(У ПРАВЦУ ПАДА ТЕРЕНА)-пресек 1-1

УАС-2.2.а



ПРЕСЕК ЗА САГЛЕДАВАЊЕ КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У
ОДНОСУ НА КОТУ ПОДА ПРИЗЕМЉА- пресек 1.2.

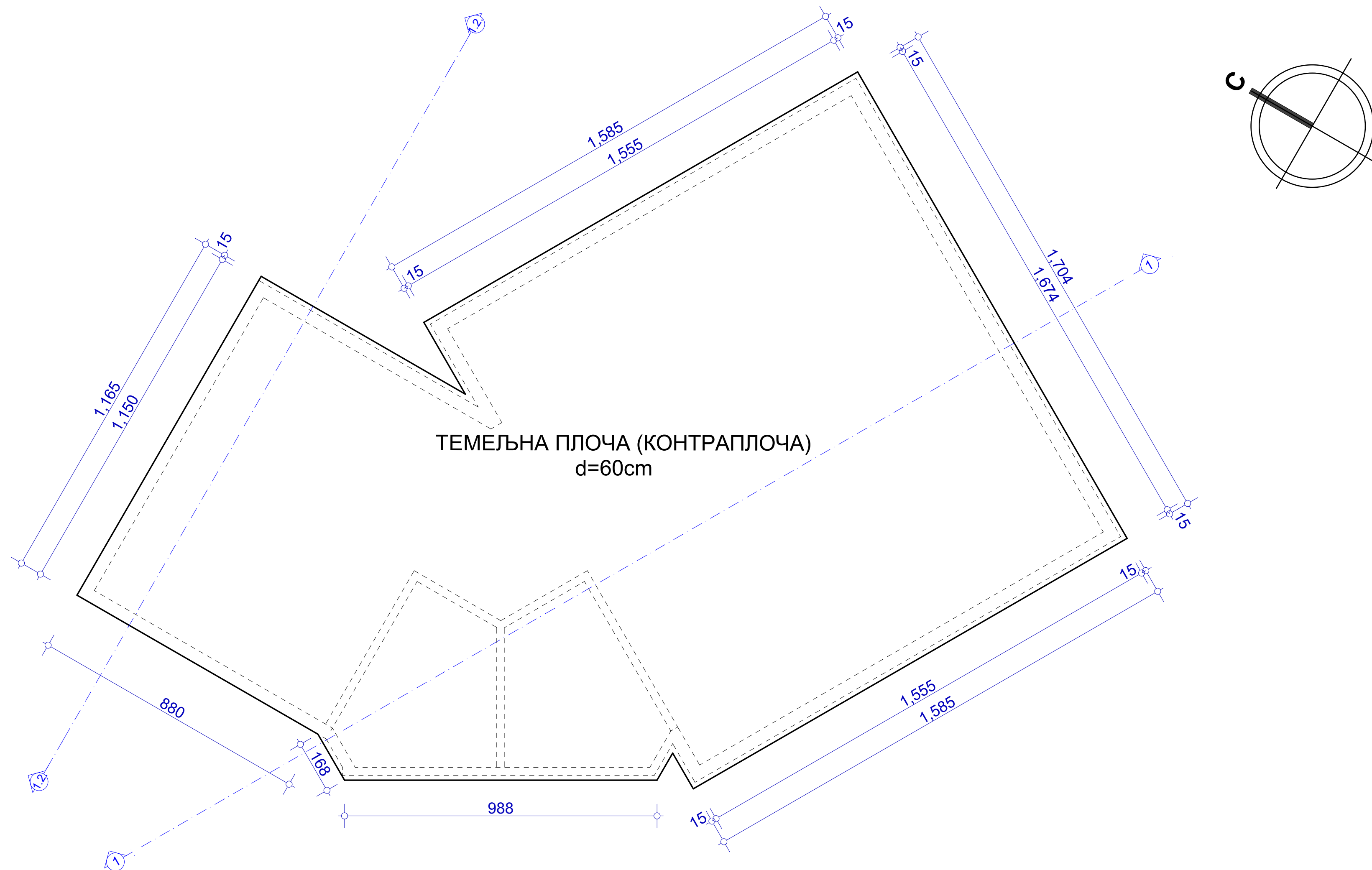
- ЛЕГЕНДА**
- 1 контраплова од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак
сабијено тло
 - 2 продужни малтер d=2 cm
зид од АБ хидробетона d=30 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
 - 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
 - 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
 - 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
 - 5 сеп "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контрлетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови/термоизолација (камена вуна d=22 cm)
парна брана (паропропусна кровна фолија)
гипс картон плоча d=12 mm
 - 6 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

Пресек 1-1 и 1.2-1.2.

ФОРМА

ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formantika.co.rs
office@formantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размер: 1:100	Бр. листа: 7.
ОБЈЕКАТ: "Објекат УАС-2.2.а" комплекс хотела "Јетина" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3959/1 К.О. Тупица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Бајина Гора	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	

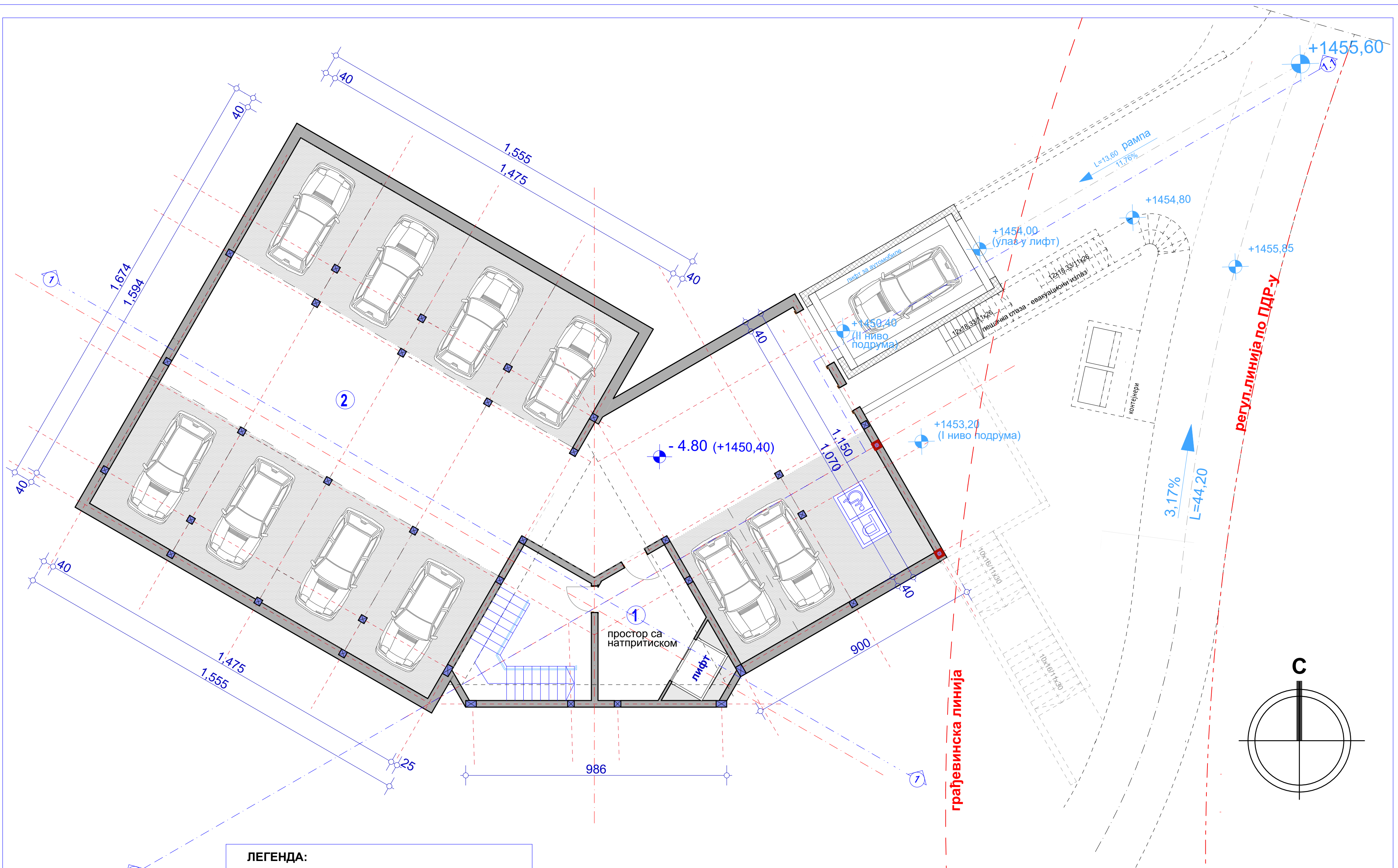


Основа темеља



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић			Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			1:100	1.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац			Врста тех. документације:	
Главни пројектант:		Пројектанти сарадници:	ИДР	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта:	
Одговорни пројектант:			1. Архитектура	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Јул, 2020.	



ЛЕГЕНДА:			
бр.	назив	Ркор Р	под
Заједничке просторије			
1	Ходник, степениште, комуникације-лифт	70,05	97% керамика
2	Гаража	342,47	бетон
УКУПНО		412,52m ²	400,14 m ²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=400,14 m²

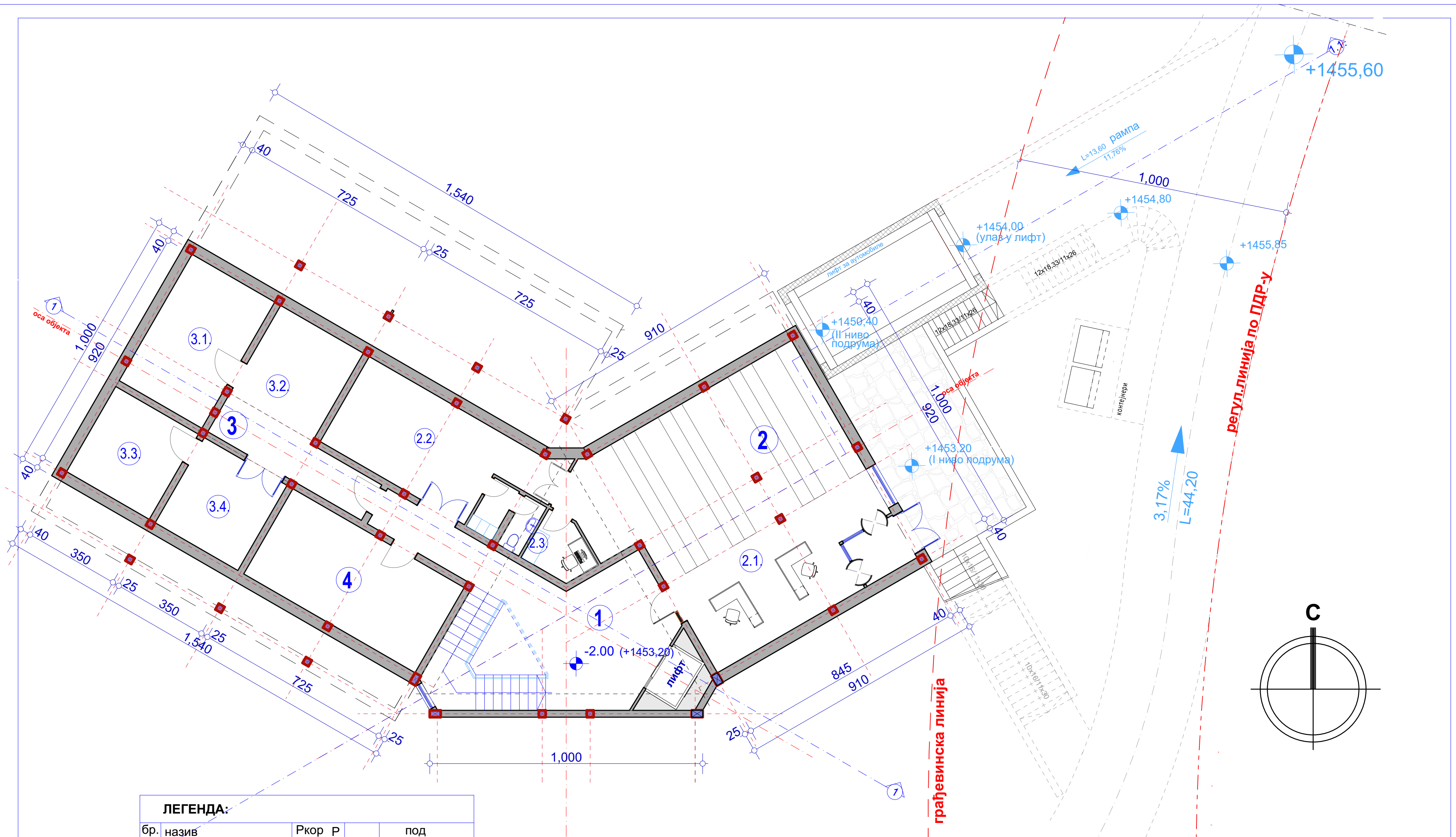
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=458,00 m²



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини			
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Гуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације: ИДР	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Јул, 2020.	

Основа подрума II ниво



ЛЕГЕНДА:			
бр.	назив	Ркор Р	под
1	Заједничке просторије		
1	Ходник и степениште	52,72	
2	Супермаркет		
2.1.	супермаркет	85,70	
2.2.	магацин	23,59	
2.3.	канцеларија, гардероба и wc за запослене	8,50	
3	Техничке просторије		
3.1.	перионица	18,70	
3.2.	просторија за сортирање и складиштење веша	23,20	
3.3.	техничка просторија за грејање, климатизацију, припрему топле воде	12,61	
3.4.	складиште за намештај и резерве	12,61	
4	Играоница за децу	26,13	
УКУПНО		263,76m ²	255,84 m ²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА R=255,84 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА R=310,00 m²

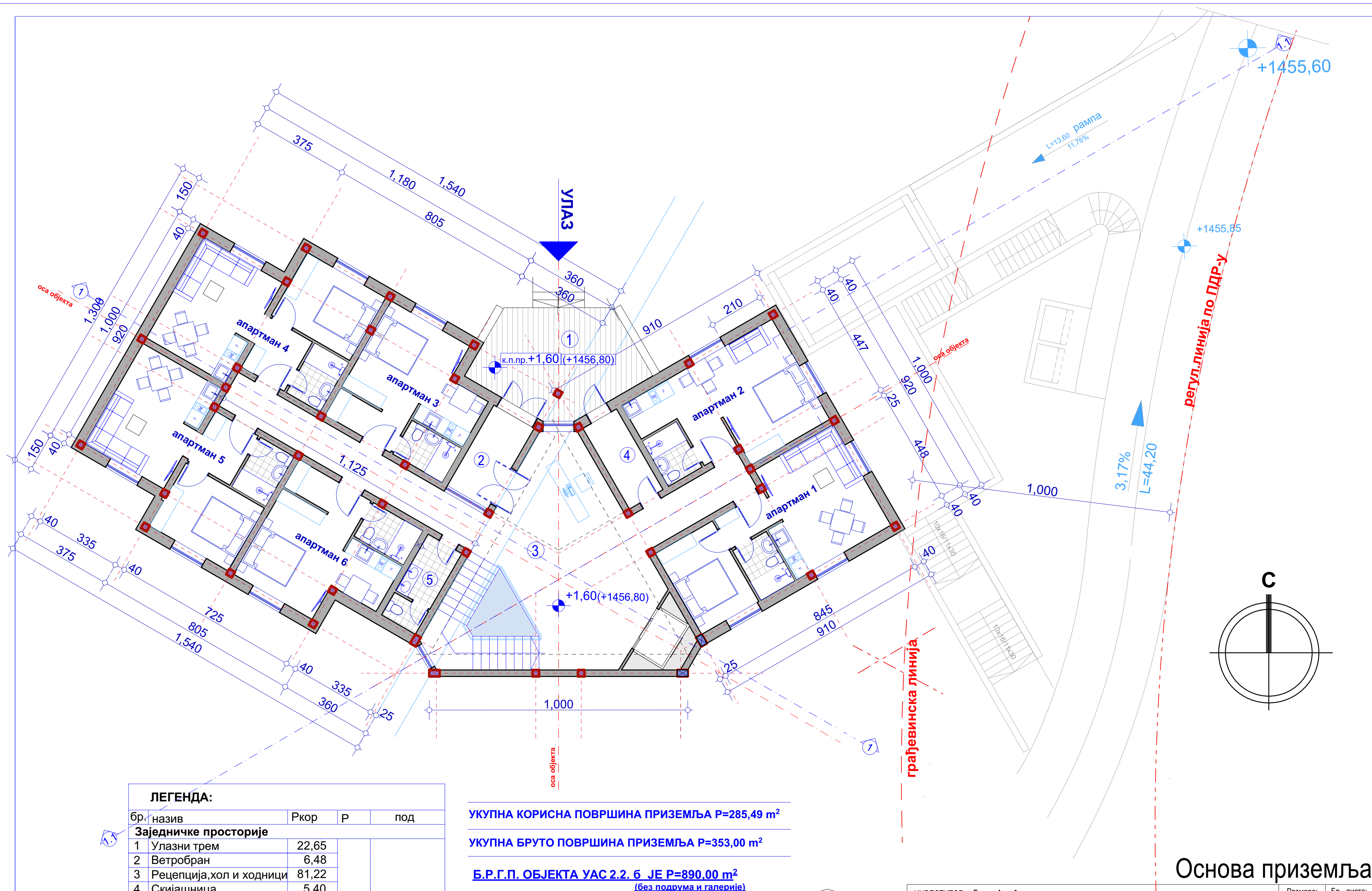
ПРОЈЕКТИ БИРО

ФОРМА

АНТИКА

ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	3.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници:	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта:	
		1. Архитектура	
		Јул, 2020.	



ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	22,65	97%	керамика
2	Ветробран	6,48		
3	Рецепција,хол и ходници	81,22		
4	Скијашница	5,40		
5	Тоалет	5,27		
	Апартман 1	32,54		
	Апартман 2	26,71	97%	керамика
	Апартман 3	23,34		
	Апартман 4	33,15		
	Апартман 5	33,15		
	Апартман 6	24,41	97%	керамика
УКУПНО		294,32m ²	285,49 m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=285,49 m²

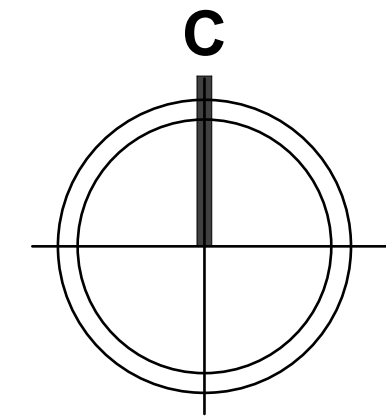
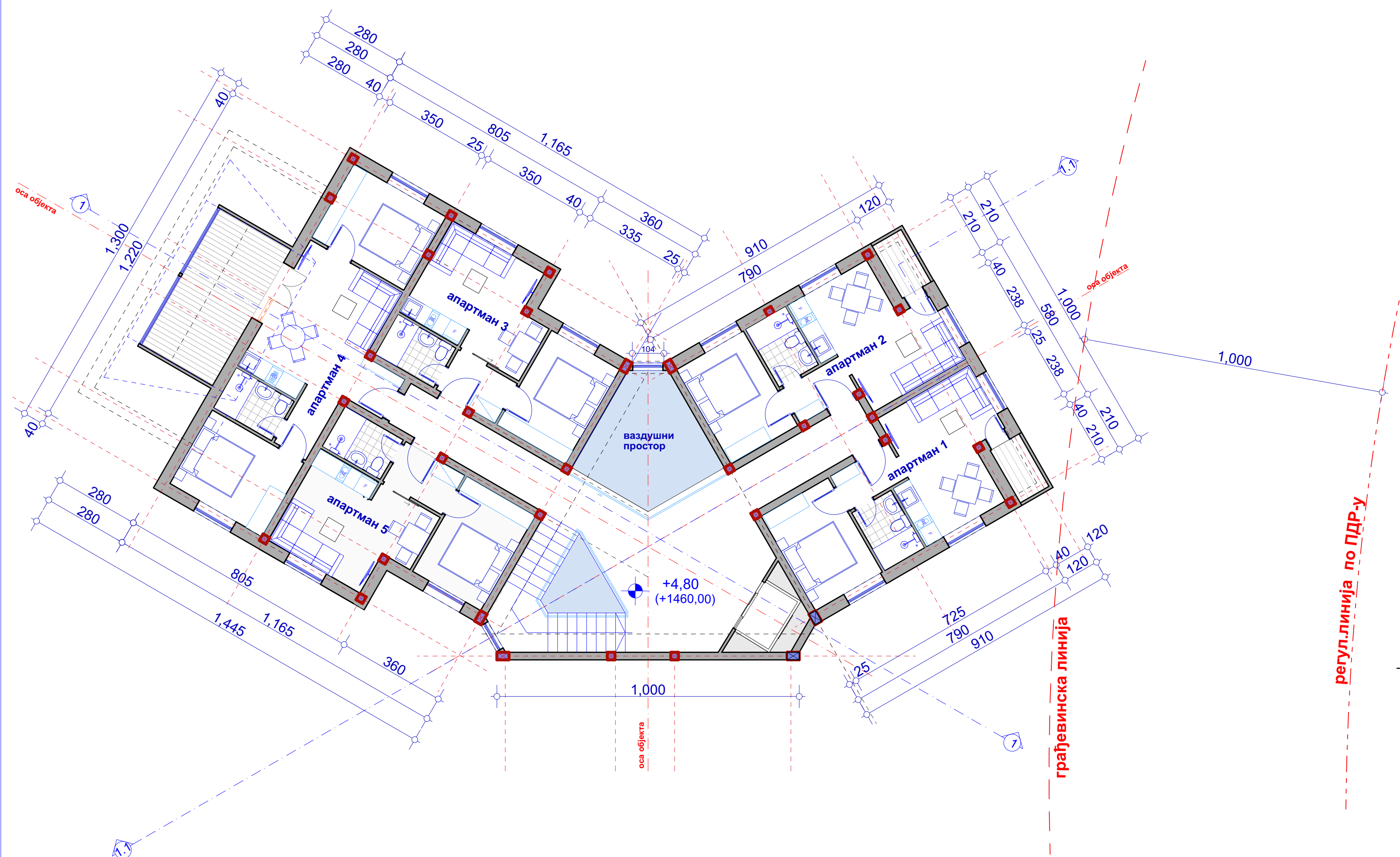
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=353,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ Р=890,00 m²
(без подрума и галерије)



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	4.
ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуџица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Пројектанти сарадници:	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Јул, 2020.	



Основа I спрата

ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	59,89	97%	керамика
	Апартман 1	32,35		
	Апартман 2	32,35		
	Апартман 3	30,36		
	Апартман 4	57,83		
	Апартман 5	30,36		
УКУПНО		243,14m ²	235,84m ²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА $P=235,84 \text{ m}^2$

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА $P=293,00 \text{ m}^2$

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ $P=890,00 \text{ m}^2$
(без подрума и галерије)



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	5.
ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант:		ИДР	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта:	
Одговорни пројектант:		1. Архитектура	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Јул, 2020.	

Основа II спрата

ваздушни простор

лифт

апартман 1

апартман 2

апартман 3

апартман 4

ЛЕГЕНДА:

бр.	назив
1	Зажедничке просторије
	Степениште и
	Апартман 1
	Апартман 2
	Апартман 3
	Апартман 4
	УКУПНО

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА: 1463,00 м²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА
са галеријом P=246,31 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА P=244,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ P=890,00 m²
(без подрума и галерије)

Основа галерије

регул. линија по ПДР-у

грађевинска линија

оса објекта

галерија

галерија

+10,80
(+1466,00)

1,300
1,220
430
790
360
40
1000

ФОРМА
ПРОЈЕКТИРНИ БИРО
АНТИКА

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић

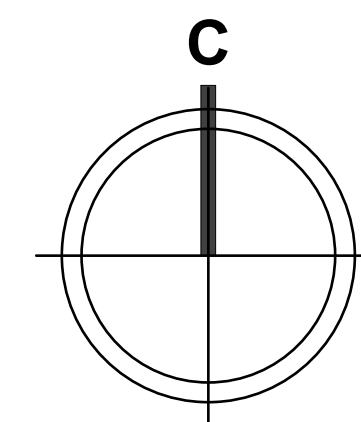
ОБЈЕКАТ: **Објекат "YAC-2.2.6"**
комплекс хотела "Јелкице" на

ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7
К.О. Фушница, Јабучко равниш

Главни пројектант:
Милош Гушић, диа
лиценца бр: 300/К183 11

Одговорни пројектант:
Милош Гушић, диа
лиценца бр: 300/К183 11

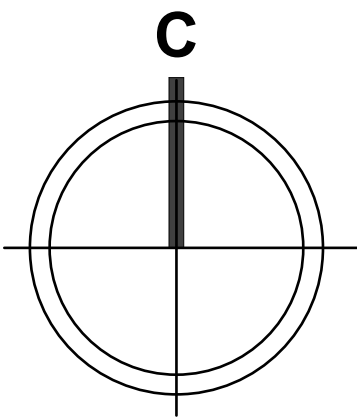
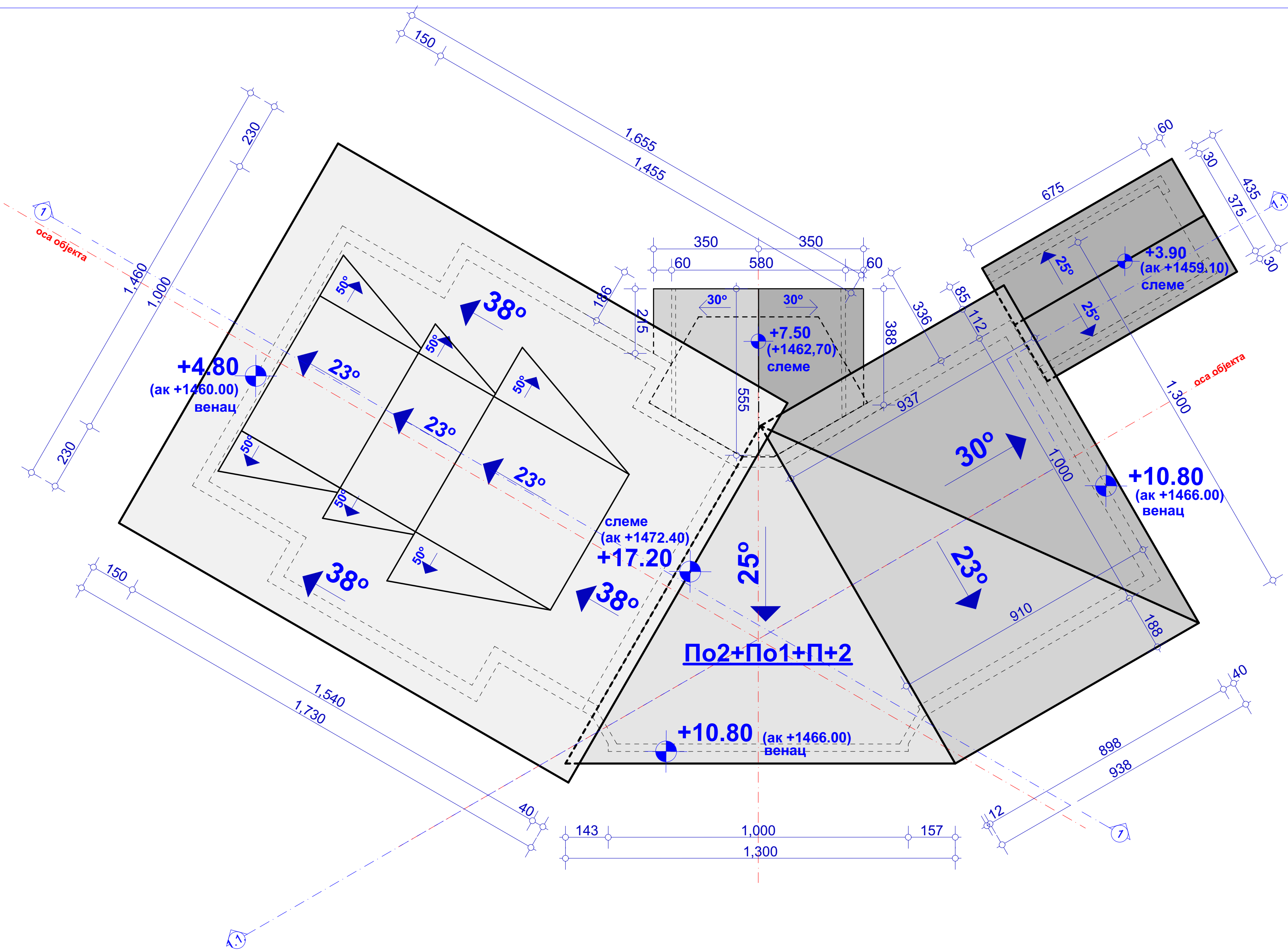
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs



ПРОЕКТНИ БИРО
ФОРМА
А. М. Т. М. К.

ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 6.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекс хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Пуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300/К183 11	Пројектанти сарадници: -	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300/К183 11	Јул, 2020.	



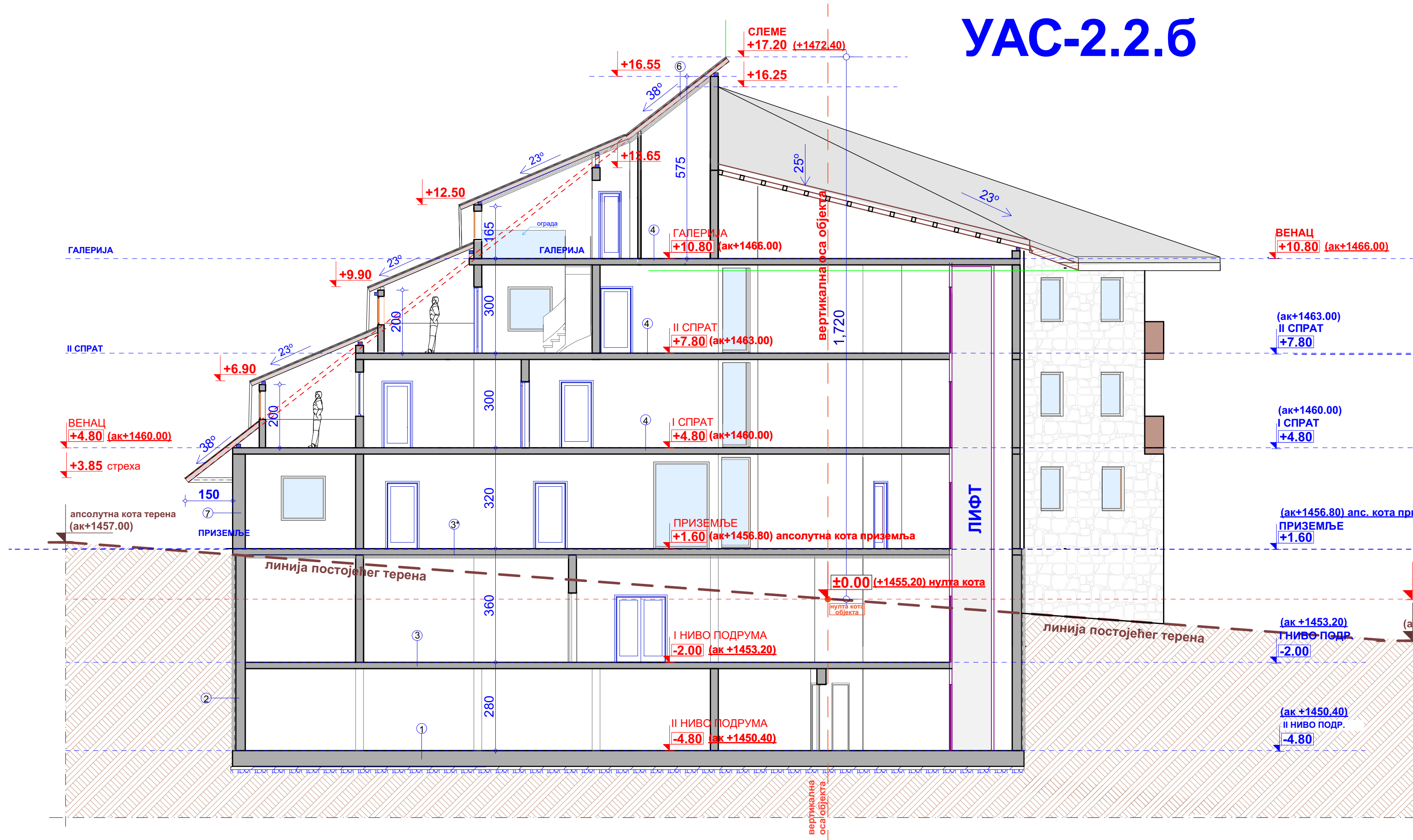
Основа кровних равни



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

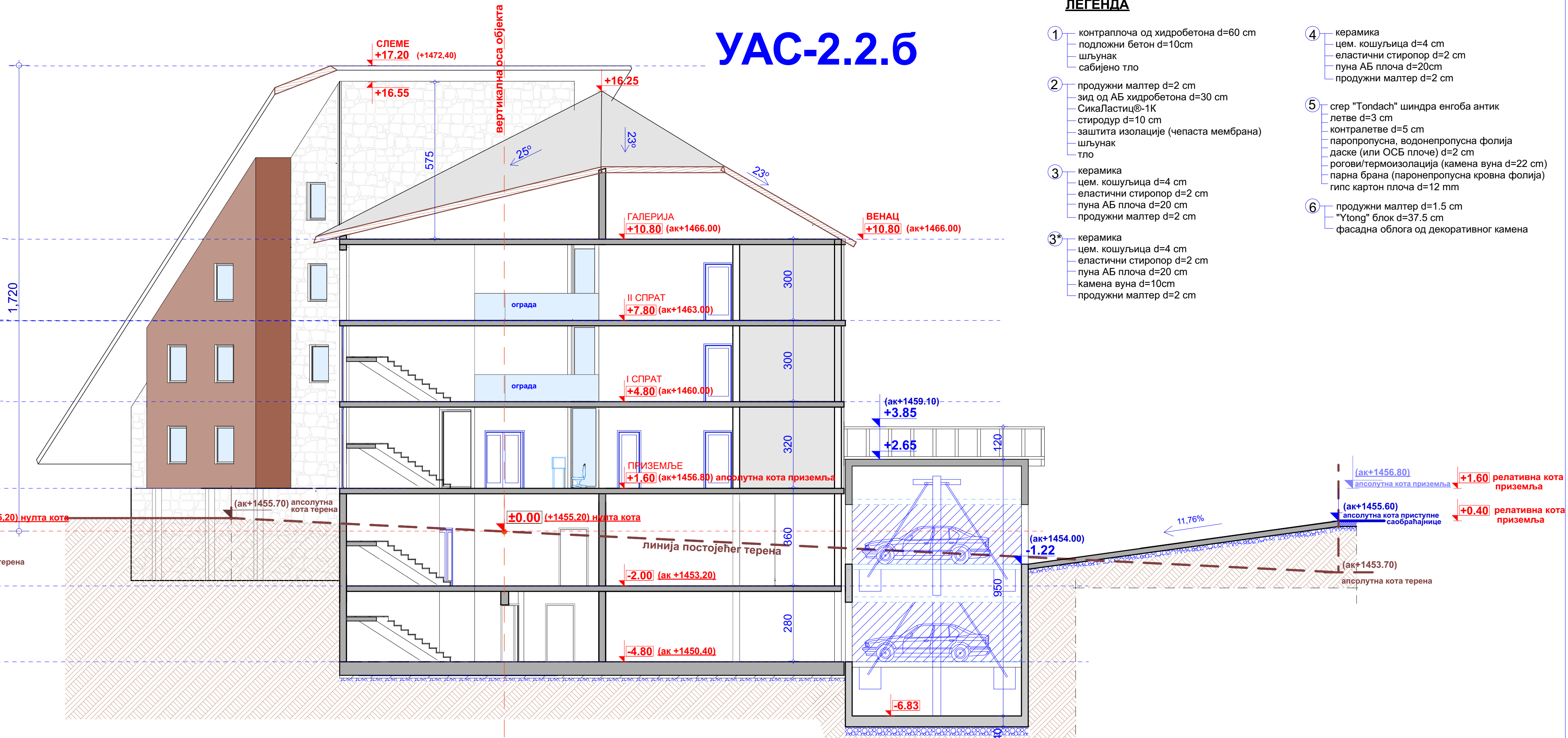
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	7.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта:	
		1. Архитектура	
		Јул, 2020.	

УАС-2.2.6



ПРЕСЕК ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НУЛТЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
(У ПРАВЦУ ПАДА ТЕРЕНА)-пресек 1-1

УАС-2.2.6



ПРЕСЕК ЗА САГЛЕДАВАЊЕ КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У
ОДНОСУ НА КОТУ ПОДА ПРИЗЕМЉА пресек 1.1-1.1

ЛЕГЕНДА

- 1 контраплоча од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак
сабијено тло
- 2 продужни малтер d=2 cm
зид од АБ хидробетона d=30 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
- 5 сеп "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контрлетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови/термоизолација (камена вуна d=22 cm)
парна брана (паронепропусна кровна фолија)
гипс картон плоча d=12 mm
- 6 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

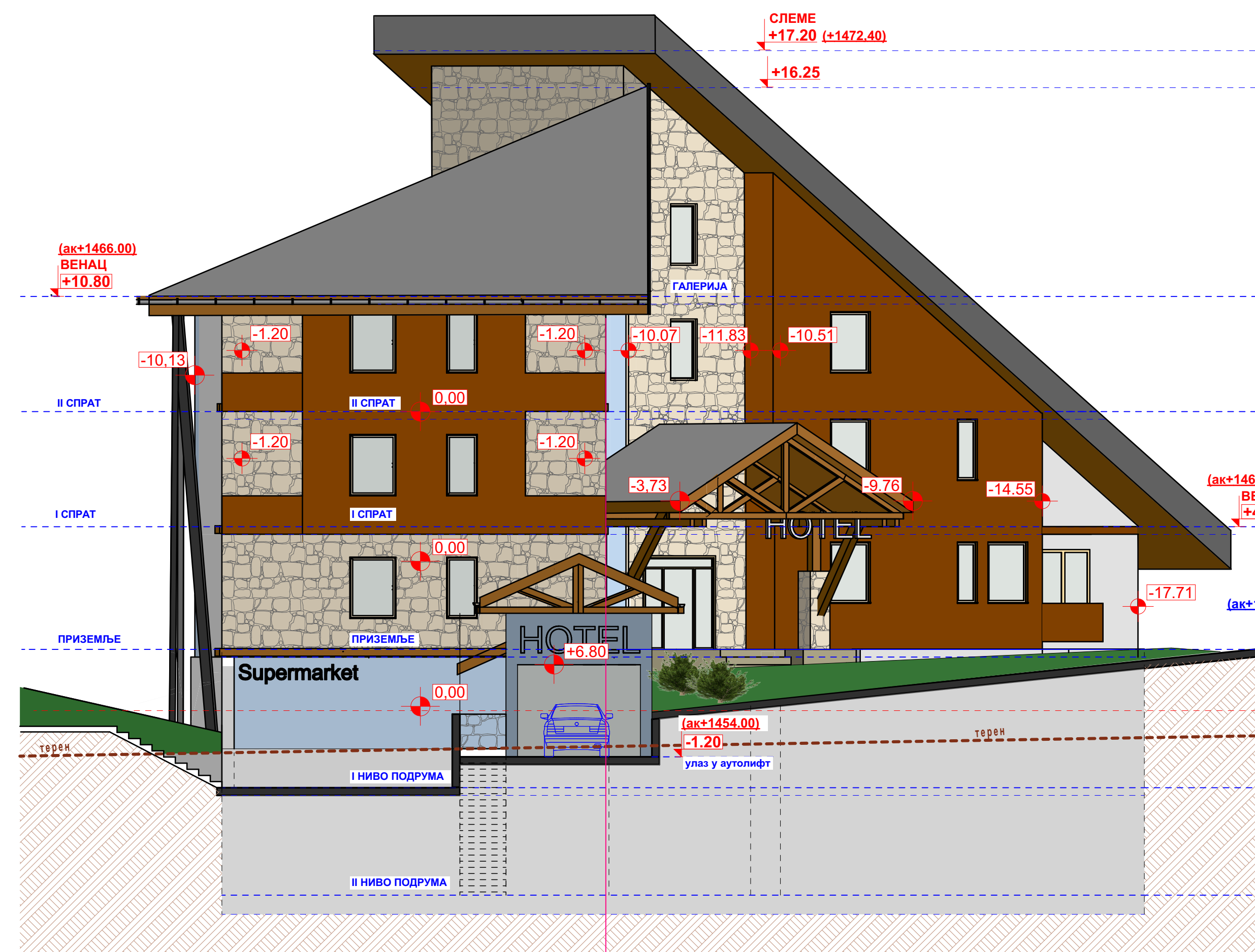
Карактеристични пресеци

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размер: Бр. листа
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС 2.2-6" комплекс хотела "Делије" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100 8.
ЛОКАЦИЈА: К.П.Бр. 3950/15, 3950/12, 3950/11 и 3950/1 К.О. Тузла, Јабучко равниште, Старој планини, Општина Кљажевци	Врста тек. документације:
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лишца бр. 300 К183/11	ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лишца бр. 300 К183/11	Назив дела пројекта: 1. Архитектура Јун, 2020.
Пројектанти сарадници:	

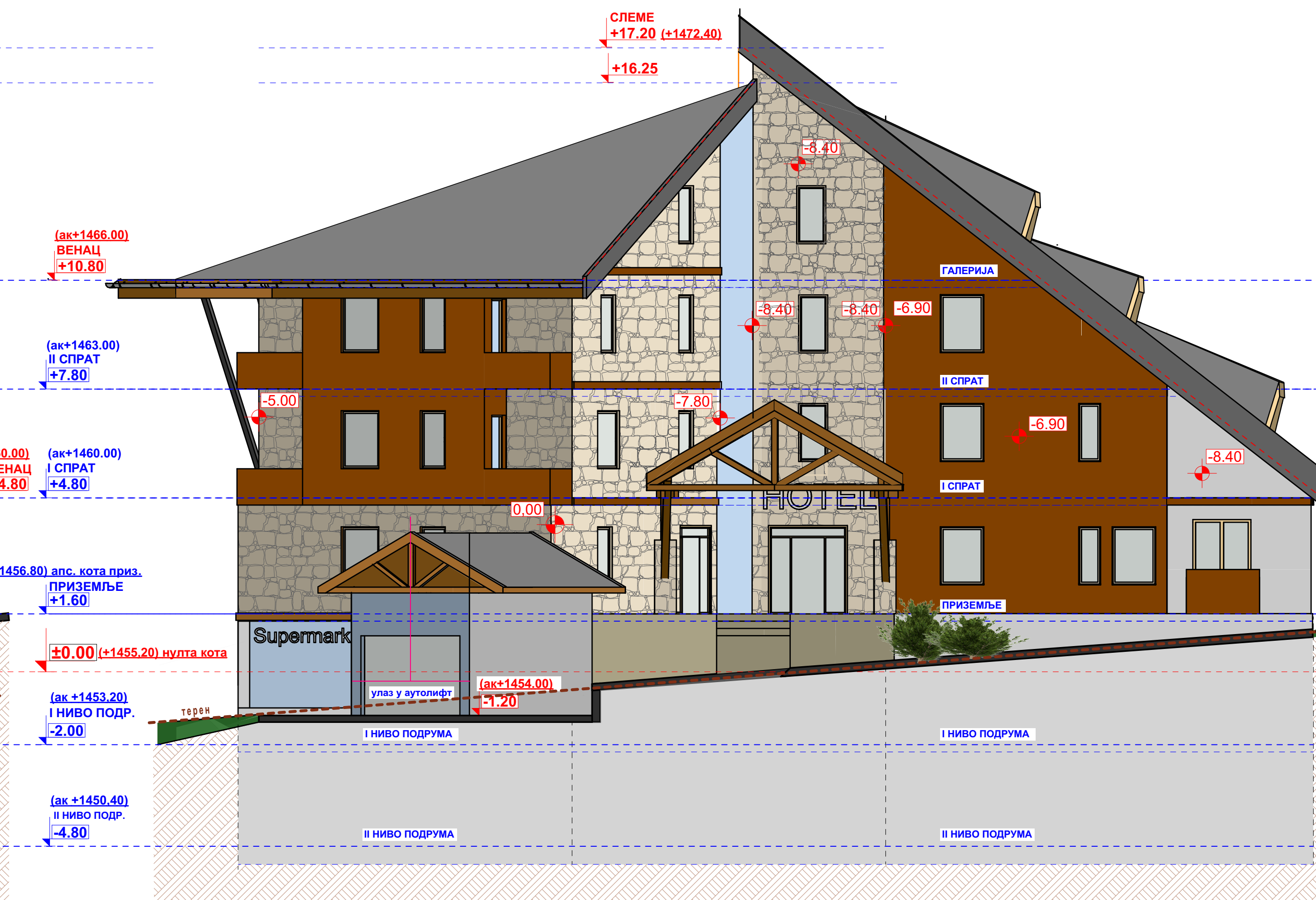
YAC-2.2.a

YAC-2.2.6

YAC-2.2.6



ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА



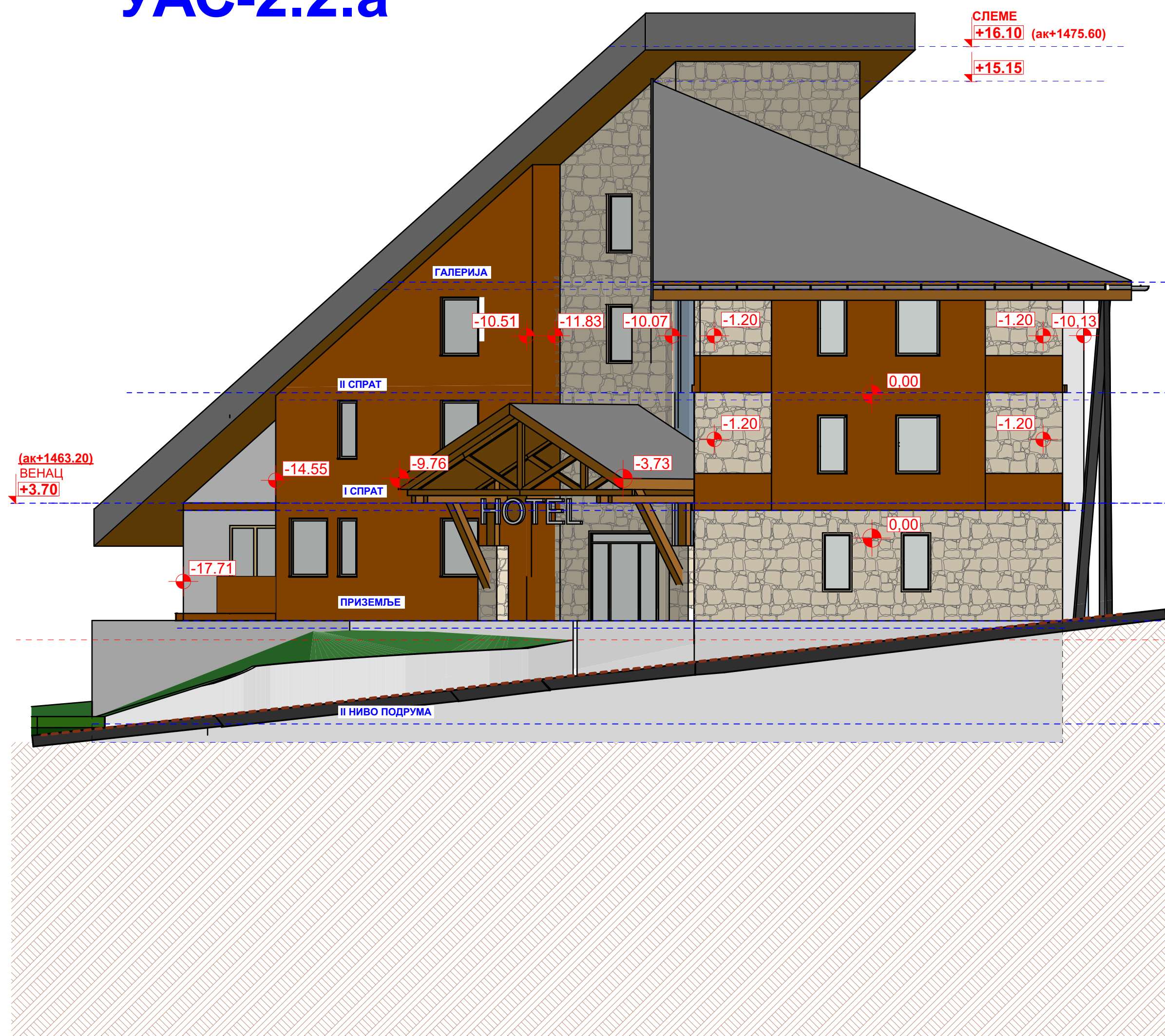
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА



Карактеристични изгледи

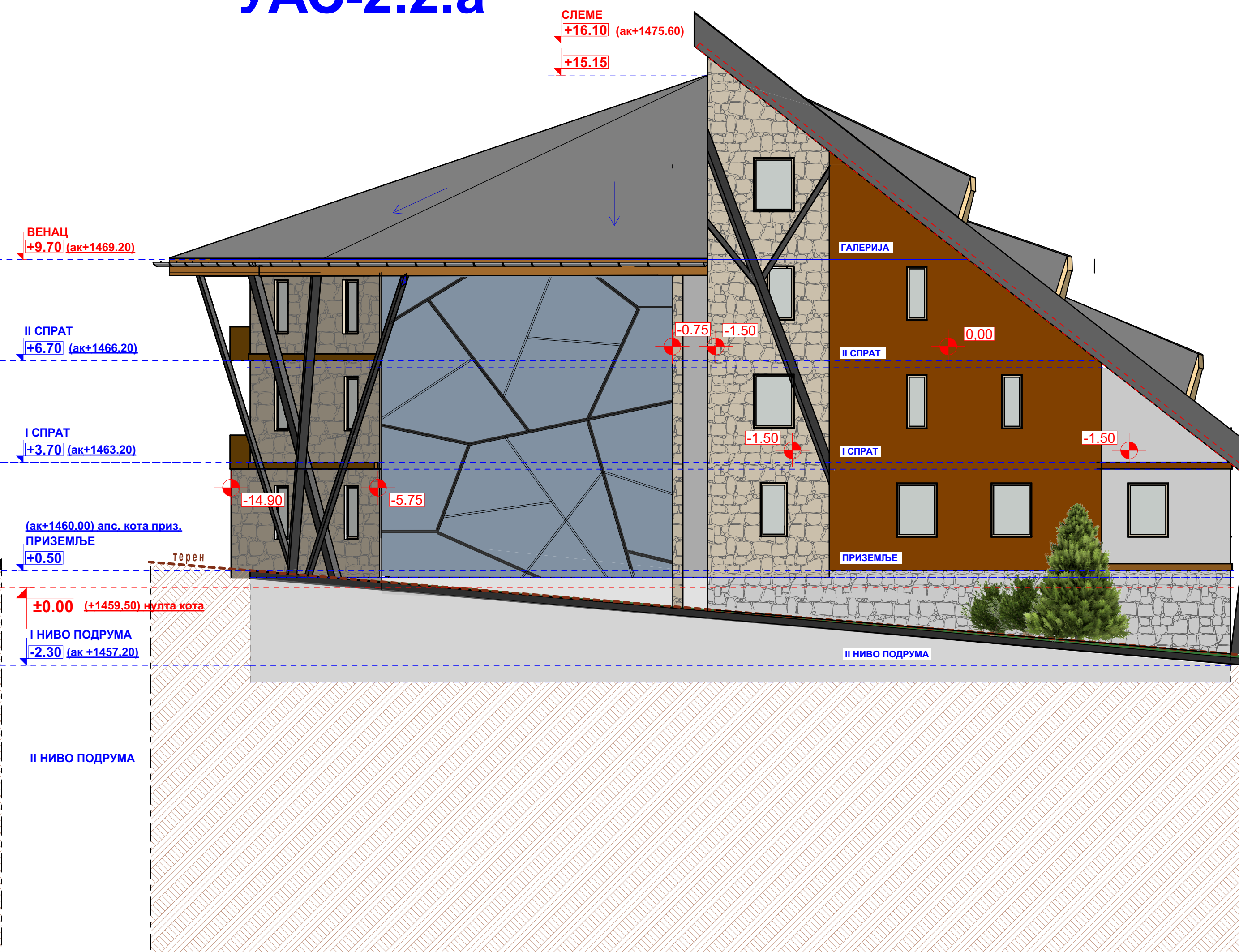
ИНВЕСТИТОР:	Горан Антић	Размер:	Бр. л.
ОБЈЕКАТ:	Објекти "УАС-2.2 а" и "УАС-2.2 в" комплекса хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100	9.1.
	К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Тушница, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Врста тех. документ:	ИДР
Главни пројекат:	Милош Гушић, дија лиценца бр: 300 К183 11	Проектанти сарадници:	Назив дела пројекта
		-	1. Архитектура
Одговорни пројекат:	Милош Гушић, дија лиценца бр: 300 К183 11		Јун, 2020.
			

УАС-2.2.а



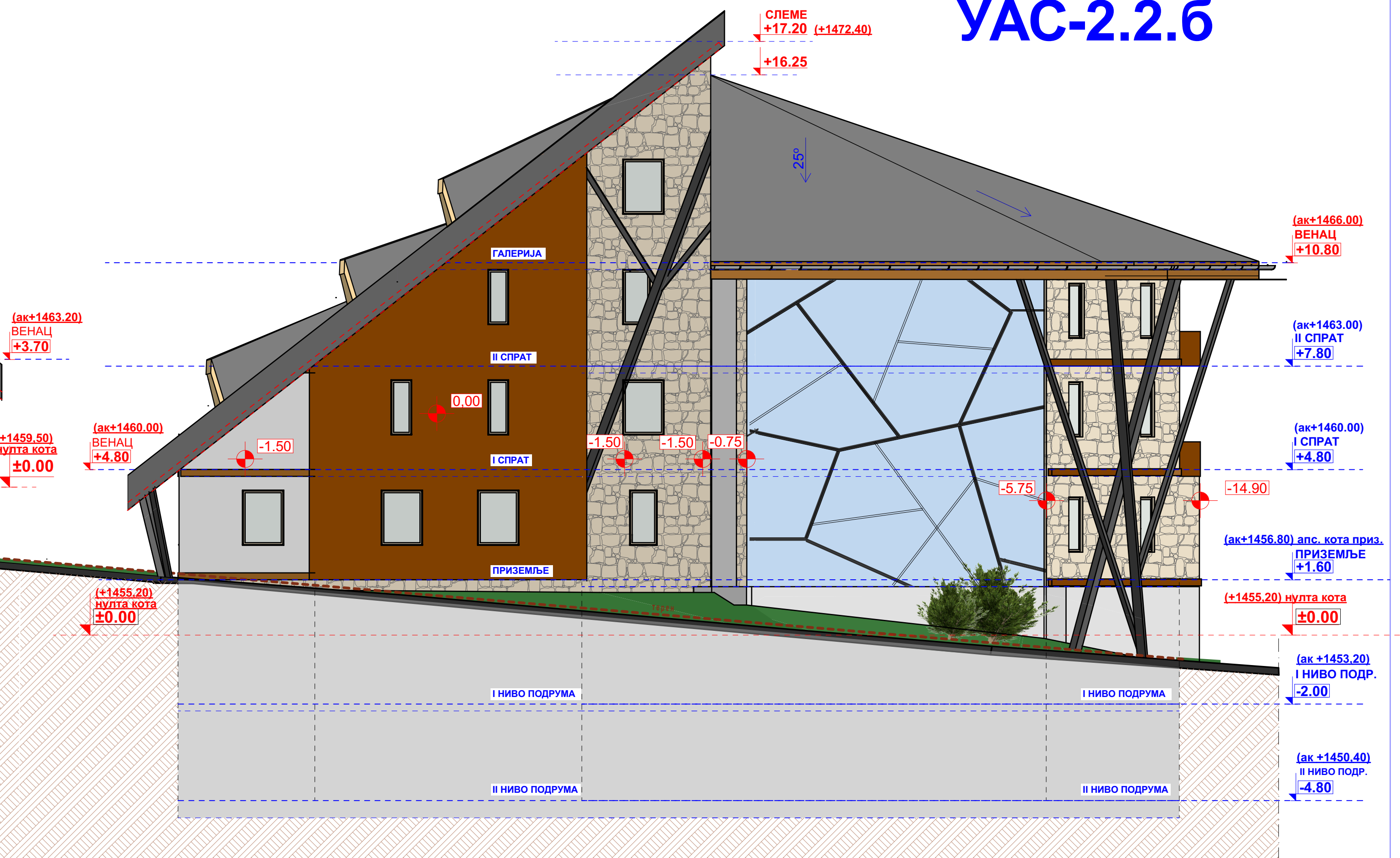
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА

УАС-2.2.а



ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА

УАС-2.2.6



Карактеристични изгледи



ИНВЕСТИТОР:	Горан Антић	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Објекти "УАС-2.2.а" и "УАС-2.2.б" комплекса хотела "Јелице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100	9.2.
	К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1	Врста тех. документације:	ИДР
	К.О. Туштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Кијевавац	Назив дела пројекта:	1. Архитектура
Главни пројектант:	Милош Гушић, дија. лиценца бр. 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, дија. лиценца бр. 300 К183 11		