



**IVEKS PLUS DOO**

Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica  
MB: 20532033 PIB: 106085801

e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs  
tel/faks: 010/384-874

---

# IDEJNO REŠENJE

## 1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

**Ivana Zlatanov**  
**Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd**

Objekat:

**Paviljon za noćenje turista Pr (5 kom)**  
**Stambeni objekat Pr**  
**Stambeni objekat Po+Pr**  
**selo Rakita, opština Babušnica**  
**k.p.br. 2123 i 2128 KO Rakita, opština Babušnica**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Vrsta radova:

**nova gradnja**

Glavni projektant:

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

Broj licence:

**300 8412 04**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

**IDR-567/VI-24**

Mesto i datum:

**Babušnica, jun 2024. godine**

---



## 2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

|       |  |
|-------|--|
| 0.1.  | Naslovna strana glavne sveske  |
| 0.2.  | Sadržaj glavne sveske  |
| 0.3.  | Odluka o imenovanju glavnog projektanta                              |
| 0.4.  | Izjava glavnog projektanta   |
| 0.5.  | Sadržaj tehničke dokumentacije                                       |
| 0.6.  | Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije |
| 0.7.  | Podaci o objektu i lokaciji  |
| 0.8.  | Sažeti tehnički opis   |
| 0.9.  | Specifikacija posebnih delova  |
|       | <del>Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure</del>              |
|       | <del>Kopije dobijenih saglasnosti</del>                              |
|       | <del>Izjave ovlašćenih lica</del>                                    |
| 0.10. | Grafički prilozi   |



### 3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **idejnog rešenja** za:

Paviljon za noćenje turista Pr (5 kom)  
Stambeni objekat Pr  
Stambeni objekat Po+Pr

u selu Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2123 i 2128 KO Rakita, određuje se:

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

**broj licence: 300 8412 04**

Investitor:

**Ivana Zlatanov**  
**Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd**

Potpis:

Mesto i datum:

**Beograd, jun 2024. godine**



#### 4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **idejnog rešenja** za

Paviljon za noćenje turista Pr (5 kom)

Stambeni objekat Pr

Stambeni objekat Po+Pr

u selu Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2123 i 2128 KO Rakita

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi **idejnog rešenja** međusobno usaglašeni,  
da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i  
~~da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije~~  
~~da je projekat u svemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i uslovima imalaca~~  
~~javnih ovlašćenja~~

|    |                      |                          |
|----|----------------------|--------------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | br. <b>IDR-567/VI-24</b> |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. <b>IDR-5/VI-24</b>   |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. <b>IDR-6/VI-24</b>   |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. <b>IDR-7/VI-24</b>   |

Glavni projektant **IDR:**

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

Broj licence:

**300 8412 04**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **IDR-567/VI-24**

Mesto i datum:

**Babušnica, jun 2024. godine**



## 5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|    |                      |                          |
|----|----------------------|--------------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | br. <b>IDR-567/VI-24</b> |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. <b>IDR-5/VI-24</b>   |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. <b>IDR-6/VI-24</b>   |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. <b>IDR-7/VI-24</b>   |



## 6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 8412 04**  
Potpis:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR-5/VI-24):

Projektant: **"IVEKS PLUS" DOO**  
**Ulica Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica**  
Odgovorni projektant: **Oliver Blagojević, dipl.inž.građ.**  
Broj licence: **310 N753 14**  
Potpis:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR-6/VI-24):

Projektant: **"IVEKS PLUS" DOO**  
**Ulica Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica**  
Odgovorni projektant: **Miljan Ristić, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 N608 14**  
Potpis:



## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR-7/VI-24):

Projektant:

**"IVEKS PLUS" DOO**

Odgovorni projektant:

**Ulica Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica**

Broj licence:

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

Potpis:

**300 8412 04**

**7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Paviljon za noćenje turista Pr (5 kom)**

|  |   |  |
|--|---|--|
| tip objekta:   | <b>slobodnostojeći objekat</b>          |  |
| vrsta radova:  | <b>nova gradnja</b>                     |  |
| kategorija objekta:  | <b>B</b>                                |  |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:  | učešće u ukupnoj površini objekta (%):  | klasifikaciona oznaka:   |
|  | <b>100%</b>                             | <b>121201 - prenoćišta za omladinu (hosteli), planinarski domovi, dečiji i porodični kampovi, bungalovi za odmor, odmarališta, druge zgrade za odmor i noćenje izletnika koje nisu drugde razvrstane</b> |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:  | <b>Prostorni plan opštine Babušnica</b> |  |
| grad/opština:  | <b>selo Rakita, opština Babušnica</b>   |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:  | <b>2123 KO Rakita</b>                   |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:   | <b>/</b>                                |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva: | <b>/</b>                                |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:   | <b>/</b>                                |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):  | <b>/</b>                                |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:  | <b>/</b>                                |  |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:  | <b>6545 KO Rakita</b>                   |  |



**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Stambeni objekat Pr**

|  |   |   |
|--|---|---|
| tip objekta:   | <b>slobodnostojeći objekat</b>          |   |
| vrsta radova:  | <b>nova gradnja</b>                     |   |
| kategorija objekta:  | <b>A</b>                                |   |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:  | učesće u ukupnoj površini objekta (%):  | klasifikaciona oznaka:  |
|  | <b>100%</b>                             | <b>111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće</b> |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:  | <b>Prostorni plan opštine Babušnica</b> |   |
| grad/opština:  | <b>selo Rakita, opština Babušnica</b>   |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:  | <b>2128 KO Rakita</b>                   |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:   | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva: | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:   | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):  | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:  | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:  | <b>6545 KO Rakita</b>                   |   |

**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Stambeni objekat Po+Pr**

|  |   |   |
|--|---|---|
| tip objekta:   | <b>slobodnostojeći objekat</b>          |   |
| vrsta radova:  | <b>nova gradnja</b>                     |   |
| kategorija objekta:  | <b>A</b>                                |   |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:  | učesće u ukupnoj površini objekta (%):  | klasifikaciona oznaka:  |
|  | <b>100%</b>                             | <b>111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće</b> |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:  | <b>Prostorni plan opštine Babušnica</b> |   |
| grad/opština:  | <b>selo Rakita, opština Babušnica</b>   |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:  | <b>2128 KO Rakita</b>                   |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:   | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva: | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:   | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):  | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:  | <b>/</b>                                |   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:  | <b>6545 KO Rakita</b>                   |   |

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU**

| <b>Priključak na DSEE</b>  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Ukupan kapacitet   | <b>17,25kW + 11,1kW + 11,1kW</b>   |
| Vrsta priključka   | <b>trajni priključak</b>           |
| Vrsta mernog uređaja   | <b>trofazno dvotarifno brojilo</b> |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)                  | /                                  |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)              | /                                  |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | /                                  |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                              | /                                  |
| Netipični potrošači  | /                                  |

| <b>Priključak na vodovod</b>   |   |
|--|---|
| Ukupan kapacitet   | <b>snabdevanje iz sopstvenog bunara</b> |
| Vrsta priključka   | /                                       |
| Vrsta mernog uređaja   | /                                       |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)                  | /                                       |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)              | /                                       |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | /                                       |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                              | /                                       |
| Netipični potrošači  | /                                       |

| <b>Priključak na kanalizaciju</b>  |  |
|--|--|
| Ukupan kapacitet   | <b>priključak na individualnu vodonepropusnu septičku jamu</b> |
| Vrsta priključka   | /  |
| Vrsta mernog uređaja   | /  |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)                  | /  |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)              | /  |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | /  |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                              | /  |
| Netipični potrošači  | /  |



**LOKACIJSKI USLOVI:**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Lokacijski<br>uslovi: | ROP: /<br><br>datum: / |
|-----------------------|------------------------|

**USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:**

|         |   |                       |
|---------|---|-----------------------|
| Uslovi: | / | br: /<br><br>datum: / |
|---------|---|-----------------------|

**SAGLASNOSTI:**

|                        |   |                       |
|------------------------|---|-----------------------|
| Izdate<br>saglasnosti: | / | br: /<br><br>datum: / |
|------------------------|---|-----------------------|

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Paviljon za noćenje turista Pr (5 kom)**

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| dimenzije objekta:                   | ukupna površina parcele/parcela:  | <b>2294m<sup>2</sup> (P3)</b>  |
|                                      | ukupna BRGP (za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):                    | <b>68m<sup>2</sup> (paviljoni 5 kom)<br/>126m<sup>2</sup> (stambeni Pr)<br/>52m<sup>2</sup> (stambeni Po+Pr)</b> |
|                                      | ukupna BRUTO izgrađena površina:  | <b>68m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | ukupna NETO površina:   | <b>35,60m<sup>2</sup></b>  |
|                                      | BRUTO površina prizemlja:   | <b>40m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | površina zemljišta pod objektom/zauzetost:                                      | <b>40m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):  | <b>Pr</b>  |
|                                      | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: | <b>/</b>   |
|                                      | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):                   | <b>sleme: 7,54m</b>  |
|                                      | spratna visina:   | <b>2,70m<br/>(čista visina: 2,40m)</b>   |
| posebni delovi objekta:              | broj stanova:   | <b>1</b>   |
|                                      | broj poslovnih prostora:  | <b>0</b>   |
|                                      | broj garaža/garažnih mesta:   | <b>0</b>   |
|                                      | broj parking mesta:   | <b>1</b>   |
| materijalizacija objekta:            | materijalizacija fasade:  | <b>drvo</b>  |
|                                      | nagib krova:  | <b>65°</b>   |
|                                      | materijalizacija krova:   | <b>crep</b>  |
| procenat zelenih površina:           | <b>/</b>  | <b>59%</b>   |
| indeks zauzetosti:                   | <b>/</b>  | <b>14,8%</b>   |
| indeks izgrađenosti:                 | <b>/</b>  | <b>0,15</b>  |
| način grejanja:                      | <b>grejanje na čvrsto gorivo</b>  |  |
| druge karakteristike objekta:        | <b>/</b>  |  |
| predračunska vrednost objekta:       | <b>960.000,00RSD</b>  |  |
| konačna obračunata vrednost objekta: | <b>/</b>  |  |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Stambeni objekat Pr**

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| dimenzije objekta:                   | ukupna površina parcele/parcela:  | <b>2519m<sup>2</sup> (GP2)</b>   |
|                                      | ukupna BRGP (za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):                    | <b>68m<sup>2</sup> (paviljoni 5 kom)<br/>126m<sup>2</sup> (stambeni Pr)<br/>52m<sup>2</sup> (stambeni Po+Pr)</b> |
|                                      | ukupna BRUTO izgrađena površina:  | <b>126m<sup>2</sup></b>  |
|                                      | ukupna NETO površina:   | <b>112,81m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | BRUTO površina prizemlja:   | <b>126m<sup>2</sup></b>  |
|                                      | površina zemljišta pod objektom/zauzetost:                                      | <b>126m<sup>2</sup></b>  |
|                                      | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):  | <b>Pr</b>  |
|                                      | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: | <b>/</b>   |
|                                      | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):                   | <b>sleme: 5,24m</b>  |
|                                      | spratna visina:   | <b>3,02m<br/>(čista visina: 2,76m)</b>   |
| posebni delovi objekta:              | broj stanova:   | <b>1</b>   |
|                                      | broj poslovnih prostora:  | <b>0</b>   |
|                                      | broj garaža/garažnih mesta:   | <b>0</b>   |
|                                      | broj parking mesta:   | <b>1</b>   |
| materijalizacija objekta:            | materijalizacija fasade:  | <b>drvo</b>  |
|                                      | nagib krova:  | <b>25°</b>   |
|                                      | materijalizacija krova:   | <b>crep</b>  |
| procenat zelenih površina:           | <b>/</b>  | <b>52%</b>   |
| indeks zauzetosti:                   | <b>/</b>  | <b>7,1%</b>  |
| indeks izgrađenosti:                 | <b>/</b>  | <b>0,07</b>  |
| način grejanja:                      | <b>grejanje na čvrsto gorivo</b>  |  |
| druge karakteristike objekta:        | <b>/</b>  |  |
| predračunska vrednost objekta:       | <b>1.800.000,00RSD</b>  |  |
| konačna obračunata vrednost objekta: | <b>/</b>  |  |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Stambeni objekat Po+Pr**

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| dimenzije objekta:                   | ukupna površina parcele/parcela:  | <b>2519m<sup>2</sup> (GP2)</b>   |
|                                      | ukupna BRGP (za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):                    | <b>68m<sup>2</sup> (paviljoni 5 kom)<br/>126m<sup>2</sup> (stambeni Pr)<br/>52m<sup>2</sup> (stambeni Po+Pr)</b> |
|                                      | ukupna BRUTO izgrađena površina:  | <b>52m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | ukupna NETO površina:   | <b>44,40m<sup>2</sup></b>  |
|                                      | BRUTO površina prizemlja:   | <b>52m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | površina zemljišta pod objektom/zauzetost:                                      | <b>52m<sup>2</sup></b>   |
|                                      | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):  | <b>Pr</b>  |
|                                      | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: | <b>/</b>   |
|                                      | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):                   | <b>sleme: 4,63m</b>  |
|                                      | spratna visina:   | <b>2,90m<br/>(čista visina: 2,72m)</b>   |
| posebni delovi objekta:              | broj stanova:   | <b>1</b>   |
|                                      | broj poslovnih prostora:  | <b>0</b>   |
|                                      | broj garaža/garažnih mesta:   | <b>0</b>   |
|                                      | broj parking mesta:   | <b>1</b>   |
| materijalizacija objekta:            | materijalizacija fasade:  | <b>malter</b>  |
|                                      | nagib krova:  | <b>30°</b>   |
|                                      | materijalizacija krova:   | <b>crep</b>  |
| procenat zelenih površina:           | <b>/</b>  | <b>52%</b>   |
| indeks zauzetosti:                   | <b>/</b>  | <b>7,1%</b>  |
| indeks izgrađenosti:                 | <b>/</b>  | <b>0,07</b>  |
| način grejanja:                      | <b>grejanje na čvrsto gorivo</b>  |  |
| druge karakteristike objekta:        | <b>/</b>  |  |
| predračunska vrednost objekta:       | <b>900.000,00RSD</b>  |  |
| konačna obračunata vrednost objekta: | <b>/</b>  |  |

## 8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### TEHNIČKI OPIS

uz idejno rešenje paviljona za noćenje turista  
na k.p.br. 2123 KO Rakita, opština Babušnica

#### • Opšti deo •

##### ► Osnovni podaci o objektu:

Investitor objekta: Ivana Zlatanov, Ulica Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

Lokacija objekta: k.p.br. 2123 KO Rakita

Spratnost objekta: Pr

Vrsta objekta i namena: paviljon za noćenje turista - bungalov

Klimatska zona: II (umereno - kontinentalna)

Zona seizmičnosti: VII stepen

Nadmorska visina kote prizemlja objekta:  $\approx 744.50\text{m.n.v.}$

Relativna kota prizemlja objekta: +0,60m od kote tla ispred ulaza u objekat

#### • Arhitektonsko i konstruktivno rešenje •

##### ► Opis lokacije objekta:

Parcela je nepravilnog oblika, a teren na njoj je u padu u pravcu sa jugozapada (put) ka severoistoku (reka). U skladu sa uslovima parcele projektovan je paviljon za prenoćište turista kapaciteta 2+2 kreveta.

Planirani objekat na predmetnoj parceli je projektovan kao slobodnostojeći. Udaljenost objekta od ostalih objekata na parceli i granica građevinske parcele je prikazan na grafičkim prilogima urbanističnog projekta.

Predloženom položajem objekta projektant daje optimalno rešenje za izgradnju na pomenutoj lokaciji, s obzirom na namenu i organizaciju prostora, veliku površinu parcele, pad terena i položaj pristupnih saobraćajnica.

Parcela na kojoj se planira objekat ima direktan prilaz javnom putu sa severoistočne strane (nekategorisani put) i sa tog puta se planira kolski i pešački prilaz parceli. Na parceli se predviđa dovoljan broj parking mesta za parkiranje putničkih vozila posetilaca, što je prikazano na grafičkim prilogima projekta.

##### ► Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata. Prostor je neizgrađen.

Na susednim parcelama nema objekata.

Sa severozapadne strane parcela se naslanja na putno zemljište opštinskog puta deonice Rakita - Zvonce, koji je izveden i asfaltiran u širini od 3,5-4m.

Sa jugoistočne strane parcela se naslanja na vodno zemljište Rakitske reke.





### ► **Namena objekta, spratnost i sadržaji**

Objekat je namenjen za iznajmljivanje, tj kraći ili duži boravak gostiju. Objekat predstavlja dopunski sadržaj na građevinskoj parceli formiranoj u cilju seoskog turističkog domaćinstva. Objekat ima jednu nadzemnu etažu (prizemlje) sa galerijom i nema podzemnih etaža. Raspored, veličina i namena prostorija unutar objekta prikazani su na grafičkim priložima u sastavu ovog projekta.

### ► **Opis konstruktivnog sistema i arhitekture objekta**

Teren na kome je objekat projektovan je u padu: od jugozapada ka severoistoku pad terena je oko 6-7%. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena na parceli i objekata u okolini, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Konstrukcija objekta je drvena, projektovana kao specifičan oblik konstrukcije u obliku slova A. Celokupna konstrukcija objekta je drvena, ali se oslanja na betonsku podnu ploču sa obodnim AB temeljima. Konstrukcija se formira na poseban način od odrvenih dasaka i drugih elemenata, sa krovnim pokrivačem od crepa.

### ► **Spoljna obrada:**

Fasada na objektu je projektovana kao fasada sa termoizolacijom od mineralne vune, debljine prema proračunu iz elaborata energetske efikasnosti. Završna fasadna obrada na delu fasade je drvo. Staza i trotoar oko objekta su predviđeni od betona ili behaton ploča na odgovarajućoj podlozi. Spoljna vrata i prozori su od drveni.

### ► **Unutrašnja obrada:**

Celokupna unutrašnja obrada prostorija je drvnom lamperijom osim u sanitarnim prostorijama u kojima se kao podna obloga predviđaju keramičke pločice. Sva unutrašnja stolarija je drvena od kvalitetne borove i jelove građe.

## • **Instalacije u objektu** •

### ► **Elektroenergetske instalacije:**

Objekat se priključuje na distributivni sistem električne energije, u skladu sa uslovima , te se za njega planira jedan priključak snage 11,4kW.

### ► **Instalacije vodovoda i kanalizacije:**

U objektu se predviđaju instalacije vodovoda i kanalizacije. Projektuju se i izvode u skladu sa datim uslovima i važećim propisima za ovu vrstu radova. Snabdevanje objekta vodom je iz bunara na sopstvenoj parceli. Odvođenje otpadnih voda je u vodonepropusnu septičku jamu na sopstvenoj parceli.



► **Telekomunikacione instalacije:**

Objekat se po potrebi može priključiti na telekomunikacioni sistem Telekom Srbija, u skladu sa tehničkim mogućnostima i izdatim uslovima.

**TEHNIČKI OPIS**  
**uz idejno rešenje stambenog objekta**  
**na k.p.br. 2128 KO Rakita, opština Babušnica**

► **Osnovni podaci o objektu:**

Investitor objekta: Ivana Zlatanov, Ulica Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

Lokacija objekta: k.p.br. 2123 KO Rakita

Spratnost objekta: Pr

Vrsta objekta i namena: paviljon za prenoćište - bungalov

Klimatska zona: II (umereno - kontinentalna)

Zona seizmičnosti: VII stepen

Nadmorska visina kote prizemlja objekta:  $\approx 744.50\text{m.n.v.}$

Relativna kota prizemlja objekta: +0,30m od kote tla ispred ulaza u objekat

• **Arhitektonsko i konstruktivno rešenje** •

► **Opis lokacije objekta:**

Parcela je nepravilnog oblika, a teren na njoj je u padu u pravcu sa jugozapada (put) ka severoistoku (reka). U skladu sa uslovima parcele projektovan je stambeni objekat - porodična kuća za stalno stanovanje.

Planirani objekat na predmetnoj parceli je projektovan kao slobodnostojeći. Udaljenost objekta od ostalih objekata na parceli i granica građevinske parcele je prikazan na grafičkim prilogima urbanističnog projekta.

Predloženom položajem objekta projektant daje optimalno rešenje za izgradnju na pomenutoj lokaciji, s obzirom na namenu i organizaciju prostora, veliku površinu parcele, pad terena i položaj pristupnih saobraćajnica.

Parcela na kojoj se planira objekat ima direktan prilaz javnoj saobraćajnoj površini sa jugozapadne strane (ne kategorisani put) i sa ovog puta se planira kolski i pešački prilaz parceli. Na parceli se predviđa dovoljan broj parking mesta za parkiranje privatnih putničkih vozila vlasnika, kao i za parkiranje i manipulaciju lakim teretnim vozilima, što je prikazano na grafičkim prilogima projekta.



### ► Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata. Prostor je neizgrađen.

Na susednim parcelama nema objekata.

Sa severozapadne strane parcela se naslanja na putno zemljište opštinskog puta deonice Rakita - Zvonce, koji je izveden i asfaltiran u širini od 3,5-4m.

Sa jugoistočne strane parcela se naslanja na vodno zemljište Rakitske reke.

### ► Namena objekta, spratnost i sadržaji

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, spratnosti P. Objekat je pravougaonog oblika 11,53m (14,52m sa terasom) x 7,53m. Predviđeno je da objekat ima jedan ulaz. Pored ulaza u sam objekat predviđeno je da iz dnevne sobe ima izlaz na terasu, sa koje se može izaći u dvorište.

Objekat je odignut za 35cm u odnosu na kotu terena. U objektu su predviđene sledeće prostorije: dnevni boravak sa kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, ostava, predsoblje, hodnik i terasa. Detaljni raspored prostorija dat je u grafičkim prilogima.

Specifikacija posebnih fizičkih delova objekta, sa pregledom površina po etažama:

### ► Opis konstruktivnog sistema i arhitekture objekta

Objekat je projektovan kao drvena konstrukcija sa drvenim nosećim elementima 10x5cm. Međuspratna konstrukcija je od drvene građe u oba pravca 10x5cm. Krovna konstrukcija je drvena rešetka koja formira dvovodni krov sa strehom. Nagib krovnih ravni je 25°. Krovni pokrivač je crep. Fundiranje objekta je na AB temeljnim trakama širine 40cm, fundirani na dubini 100cm.

### ► Spoljna obrada:

Fasada na objektu je projektovana kao fasada sa termoizolacijom od mineralne vune, debljine prema proračunu iz elaborata energetske efikasnosti. Završna fasadna obrada na delu fasade je drvo. Staza i trotoar oko objekta su predviđeni od betona ili behaton ploča na odgovarajućoj podlozi. Spoljna vrata i prozori su od drveni.

### ► Unutrašnja obrada:

Predviđeni su sendvič zidovi debljine 25cm. Sa unutrašnje strane predviđene su gips kartonske ploče, završno gletovane i bojene disperzivnom bojom na vodenoj bazi. Između drvene građe 10x5cm predviđena je kamena vuna debljine 10cm i preko drvene građe i termoizolacije predviđen je još jedan sloj termoizolacije debljine 6cm. Nakon termoizolacije predviđena je hidroizolacija i potkonstrukcija za postavljanje drvene obloge fasade.



Unutrašnji zidovi predviđeni su takođe kao sendvič zidovi, tako da se preko drvene građe 10x5cm postavljaju gips kartonske ploče sa obe strane, završno gletovane i bojene disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

Fasadna obrada zidova je drvena obloga. Sokla je predviđena da bude obložena lomljenim kamenom.

PODOVI: Preko AB podne ploče previđena je hidroizolacija, zatim sloj mršavog betona sa završnim slojem od fino isperdašene cementne košuljice, preko koje se postavlja brodski pod, odnosno keramika u toaletu i lomljeni kamen na terasi. U unutrašnjosti objekta preko hidroizolacije postavlja se termoizolacija debljine 10cm.

PLAFONI; Plafoni u objektu su od gips kartonskih ploča koje su pričvršćene za drvenu konstrukciju. Plafoni se završno gletuju i boje disperzivnom bojom na vodenoj bazi.

STOLARIJA I BRAVARIJA: Spoljašnja stolarija je drvena od prvoklasne građe, kao i unutrašnja stolarija. Ulazna vrata su drvena sa sigurnosnom bravom.

### • Instalacije u objektu •

#### ► Elektroenergetske instalacije:

Objekat se priključuje na distributivni sistem električne energije, u skladu sa uslovima, te se za njega planira jedan priključak snage 11,4kW.

#### ► Instalacije vodovoda i kanalizacije:

U objektu se predviđaju instalacije vodovoda i kanalizacije. Projektuju se i izvode u skladu sa datim uslovima i važećim propisima za ovu vrstu radova. Snabdevanje objekta vodom je iz bunara na sopstvenoj parceli. Odvođenje otpadnih voda je u vodonepropusnu septičku jamu na sopstvenoj parceli.

#### ► Telekomunikacione instalacije:

Objekat se po potrebi može priključiti na telekomunikacioni sistem Telekom Srbija, u skladu sa tehničkim mogućnostima i izdatim uslovima.



## **TEHNIČKI OPIS**

### **uz idejno rešenje stambenog objekta**

### **na k.p.br. 2128 KO Rakita, opština Babušnica**

#### **• Opšti deo •**

##### **► Osnovni podaci o objektu:**

Investitor objekta: Ivana Zlatanov, Ulica Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

Lokacija objekta: k.p.br. 2128 KO Rakita

Spratnost objekta: Pr

Vrsta objekta i namena: stambeni objekat

Klimatska zona: II (umereno - kontinentalna)

Zona seizmičnosti: 7 stepen MSK skale (za povratni period od 100 godina)

Nadmorska visina kote prizemlja objekta:  $\approx 743,50\text{m.n.v.}$  (kota gotovog poda)

Relativna kota prizemlja objekta:  $\pm 0,05\text{m}$  od kote terena ispred ulaza u objekat

#### **• Arhitektonsko i konstruktivno rešenje •**

##### **► Opis lokacije objekta:**

Objekat je na građevinskoj parceli u obuhvatu urbanističkog projekta seoskog turističkog domaćinstva. Teren na parceli je u padu u pravcu sa jugozapada ka severoistoku. U skladu sa uslovima parcele prikazan je stambeni objekat.

Pristup parceli i organizacija prostora je prikazana i opisan u okviru grafičkih priloga i tekstualnog dela urbanističkog projekta.

##### **► Postojeće stanje**

Objekat je stambeni, stara kuća izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji. Objekat je stambeni, spratnosti Po+Pr građen u tradicionalnom sistemu građenja od drvenih elemenata i glinenog naboja. Objekat je lošeg boniteta, i planira se njegova sanacija.

##### **► Namena objekta, spratnost i sadržaji**

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata. Prostor je neizgrađen.

Na susednim parcelama nema objekata.

Sa severozapadne strane parcela se naslanja na putno zemljište opštinskog puta deonice Rakita - Zvonce, koji je izveden i asfaltiran u širini od 3,5-4m.

Sa jugoistočne strane parcela se naslanja na vodno zemljište Rakitske reke.

### ► Opis konstruktivnog sistema i arhitekture objekta

Teren na kome se nalazi objekat je u padu u pravcu od jugozapada ka severoistoku. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena na parceli i objekata u okolini, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Na istom mestu je ranije postojao stambeni objekat građen početkom 20. veka koji dugo nije korišćen te je urušen. Ovim projektom predviđa se obnavljanje takvog objekta u istom gabaritu, merama i istim sistemom gradnje. Iz tog razloga, objekat će biti izgrađen u ranije tradicionalnom sistemu građenja od drvenih elemenata i glinenog naboja. Temelj od suvo zidanog kamena. Krovna konstrukcija je drvena, krov je četvorovodni sa krovnim pokrivačem od crepa.

U odnosu na gabarit nekadašnjeg objekta, novom gradnjom se planira izgradnja većeg podruma. Podrum se planira u zidanom konstruktivnom sistemu od zidova zidanih betonskim blokom debljine  $d=25\text{cm}$ , sa horizontalnim AB serklažima dimenzija  $b/h=25/25\text{cm}$  i i vertikalnim AB serklažima dimenzija  $a/b=25/25\text{cm}$ . Dograđeni podrum se fundira na trakastim temeljima. Širine temeljnih traka su  $40\text{cm}$ , visine  $40\text{cm}$ . Dubina fundiranja je  $105\text{cm}$ . Planirani podrum koji se dograđuje je predviđen bez krovne konstrukcije, već se preko AB ploče debljine  $d=20\text{cm}$  iznad podrumske etaže uz odgovarajuću izolaciju od vode formira "zeleni krov", te se na taj način objekat u potpunosti integriše okruženje i ne utiče estetski na nadzemni deo ovog objekta i susedne objekte.

### ► Spoljna obrada:

Finalnom završna obrada se planira od kreča čime će se okrečiti celokupna fasada objekta.

Podrum nema spoljnu obradu jer sadrži samo podrumsku etažu te nije vidljiv. Predviđa se malterisanje zidova na malom delu na kome su isti vidljivi (kod ulaza u objekat), dok je veći deo zidova objekta ukopan. Staza i trotoar oko objekta su predviđeni od betona na odgovarajućoj podlozi.

### ► Unutrašnja obrada:

Unutrašnja površina zidova se obrađuje krečenjem hidratisanim krečom. Podna obloga je brodski pod čija obnova je potrebna.

## • Instalacije u objektu •

### ► Elektroenergetske instalacije:

Objekat se priključuje na distributivni sistem električne energije, u skladu sa uslovima, te se za njega planira jedan priključak snage  $11,4\text{kW}$ .



► **Instalacije vodovoda i kanalizacije:**

U objektu se predviđaju instalacije vodovoda i kanalizacije. Projektuju se i izvode u skladu sa datim uslovima i važećim propisima za ovu vrstu radova.

Snabdevanje objekta vodom je iz bunara na sopstvenoj parceli. Odvođenje otpadnih voda je u vodonepropusnu septičku jamu na sopstvenoj parceli.

► **Telekomunikacione instalacije:**

Objekat se po potrebi može priključiti na telekomunikacioni sistem Telekom Srbija, u skladu sa tehničkim mogućnostima i izdatim uslovima.

Glavni projektant:  
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević  
licenca broj 300 8412 04



## 9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

### Paviljon za noćenje turista Pr (5 kom)

|   | naziv i oznaka              | sprat | struktura  | neto površina (m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------------|-------|------------|---------------------------------|
| 1 | paviljon za noćenje turista | Pr    | jednosoban | 35,60                           |

### Stambeni objekat Pr

|   | naziv i oznaka   | sprat | struktura  | neto površina (m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------|-------|------------|---------------------------------|
| 1 | stambeni objekat | Pr    | jednosoban | 112,81                          |

### Stambeni objekat Po+Pr

|   | naziv i oznaka   | sprat | struktura  | neto površina (m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------|-------|------------|---------------------------------|
| 1 | stambeni objekat | Po+Pr | jednosoban | 44,40                           |

Glavni projektant:  
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević  
licenca broj 300 8412 04





## **10. GRAFIČKI PRILOZI**

Preuzima se iz urbanističkog projekta i idejnih rešenja u fazi ishodovanja lokacijskih uslova.