



**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

---

## 1.1. NASLOVNA STRANA

# 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Objekat: **Stambeni objekat Po+Pr**  
**selo Rakita, opština Babušnica**  
**k.p.br. 2128 KO Rakita**  
**klasifikacioni broj: 111011, kategorija: A**

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

Naziv i oznaka dela projekta: **1 - projekat arhitekture**

Za građenje/izvođenje radova: **nova gradnja**

Projektant: **"IVEKS PLUS" DOO**  
**Ul. Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica**

Odgovorno lice projektanta: **Dušan Đorđević**  
Potpis:

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

Broj dela projekta: **IDR-7/VI-24**  
Mesto i datum: **Babušnica, jun 2024. godine**

---



## 1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana dela projekta
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela projekta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta
1.5.	Tekstualna dokumentacija Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija Obračun površina
1.7.	Grafička dokumentacija 1. preuzima se iz urbanističkog projekta 2. preuzima se iz urbanističkog projekta 3. preuzima se iz urbanističkog projekta 4. preuzima se iz urbanističkog projekta 5. Osnova temelja, R=1:50 6. Osnova podruma, R=1:50 7. Osnova prizemlja, R=1:50 8. Osnova krova, R=1:50 9. Presek 1-1, R=1:50 10. Presek 2-2, R=1:50 11. Izgled sa juga, R=1:50 12. Izgled sa istoka, R=1:50 13. Izgled sa zapada, R=1:50 14. Izgled sa severa, R=1:50



### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. 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:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo **idejnog rešenja** za izgradnju stambenog objekta Po+Pr, selo Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2128 KO Rakita određuje se:

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

**broj licence: 300 8412 04**

Projektant:

**"IVEKS PLUS" DOO**  
**Ul. Živojina Nikolića Brke 30, Babušnica**

Odgovorno lice/zastupnik:  
Potpis:

**Dušan Đorđević**

Broj dela projekta:

**IDR-7/VI-24**

Mesto i datum:

**Babušnica, jun 2024. godine**



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **projekta arhitekture** koji je deo **idejnog rešenja** za izgradnju stambenog objekta Po+Pr, selo Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2128 KO Rakita

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

**Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.**

Broj licence:

**300 8412 04**

Potpis:

Broj dela projekta:

**IDR-7/VI-24**

Mesto i datum:

**Babušnica, jun 2024. godine**



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 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.

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



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### • Obračun površina •

etaža	neto (m <sup>2</sup> )	bruto (m <sup>2</sup> )
podrum	81.00	99
prizemlje	44.40	52
UKUPNO NADZEMNO:	44.40	52
UKUPNO:	125.40	151

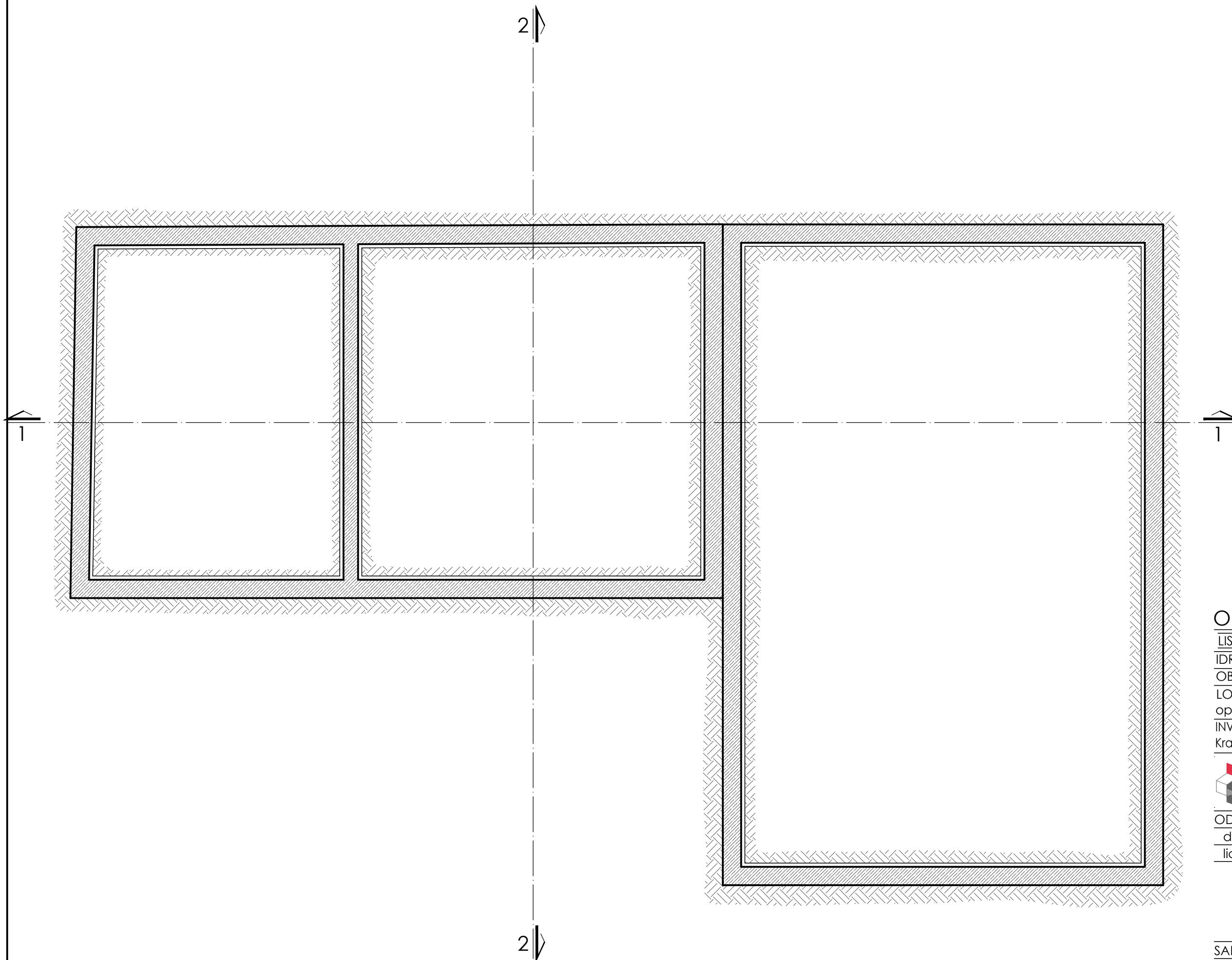
Predračunska vrednost građevinskih radova: 900.000,00RSD

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





## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



## OSNOVA TEMELJA

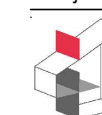
LIST BROJ: 5 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

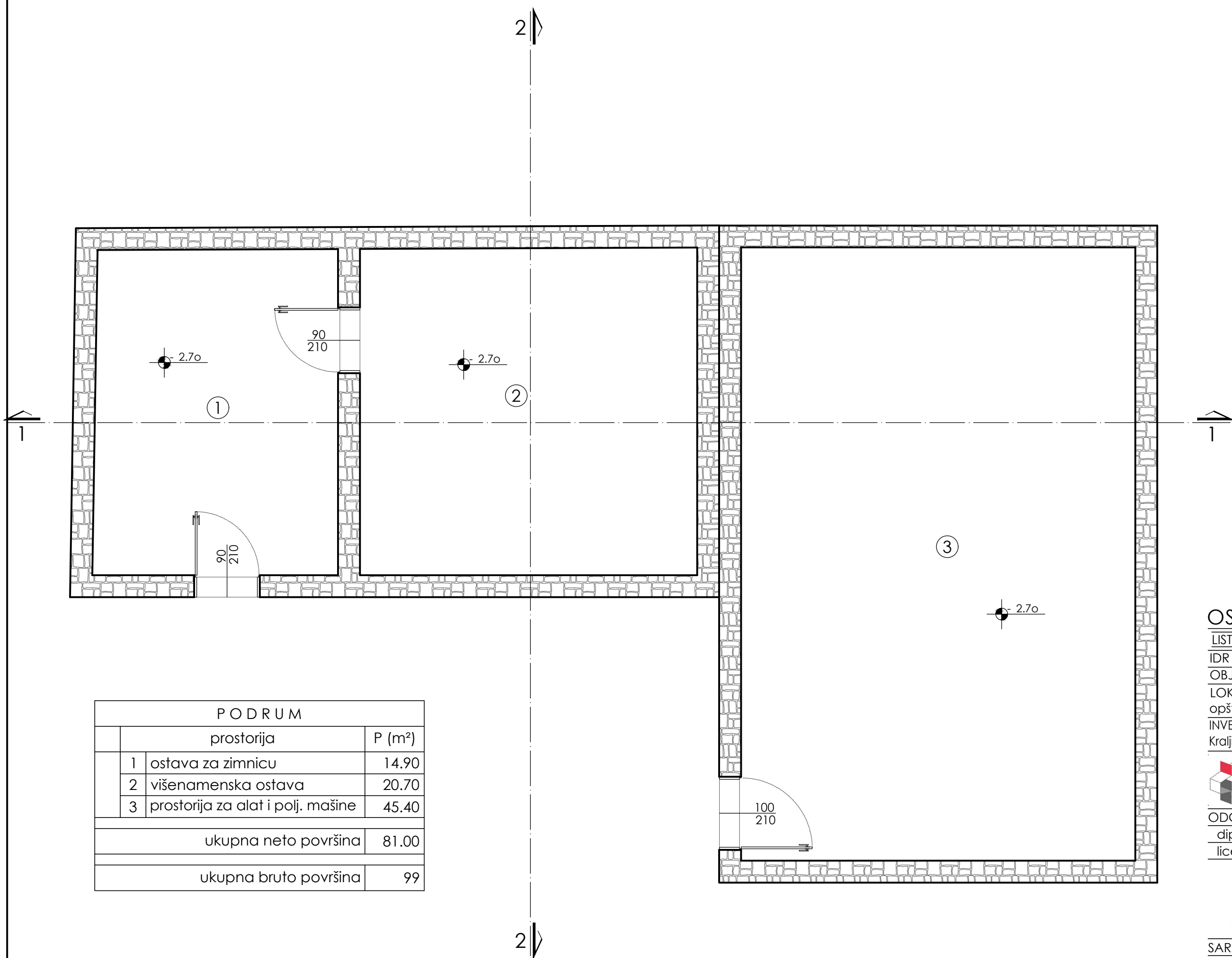
INVESTITOR: Ivana Zlatanov  
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

 "IVEKS PLUS" DOO  
Ž. N. Brke 30, Babušnica  
DATUM: april 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.arh. Ivan Đorđević  
licenca broj 300 8412 04

  
SARADNICI NA PROJEKTU:  
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević  
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



## OSNOVA PODRUMA

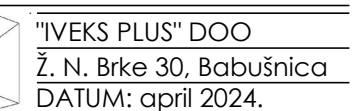
LIST BROJ: 6 R=1:50

IDR - projekt arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

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



ODGOVORNI PROJEKTANT:

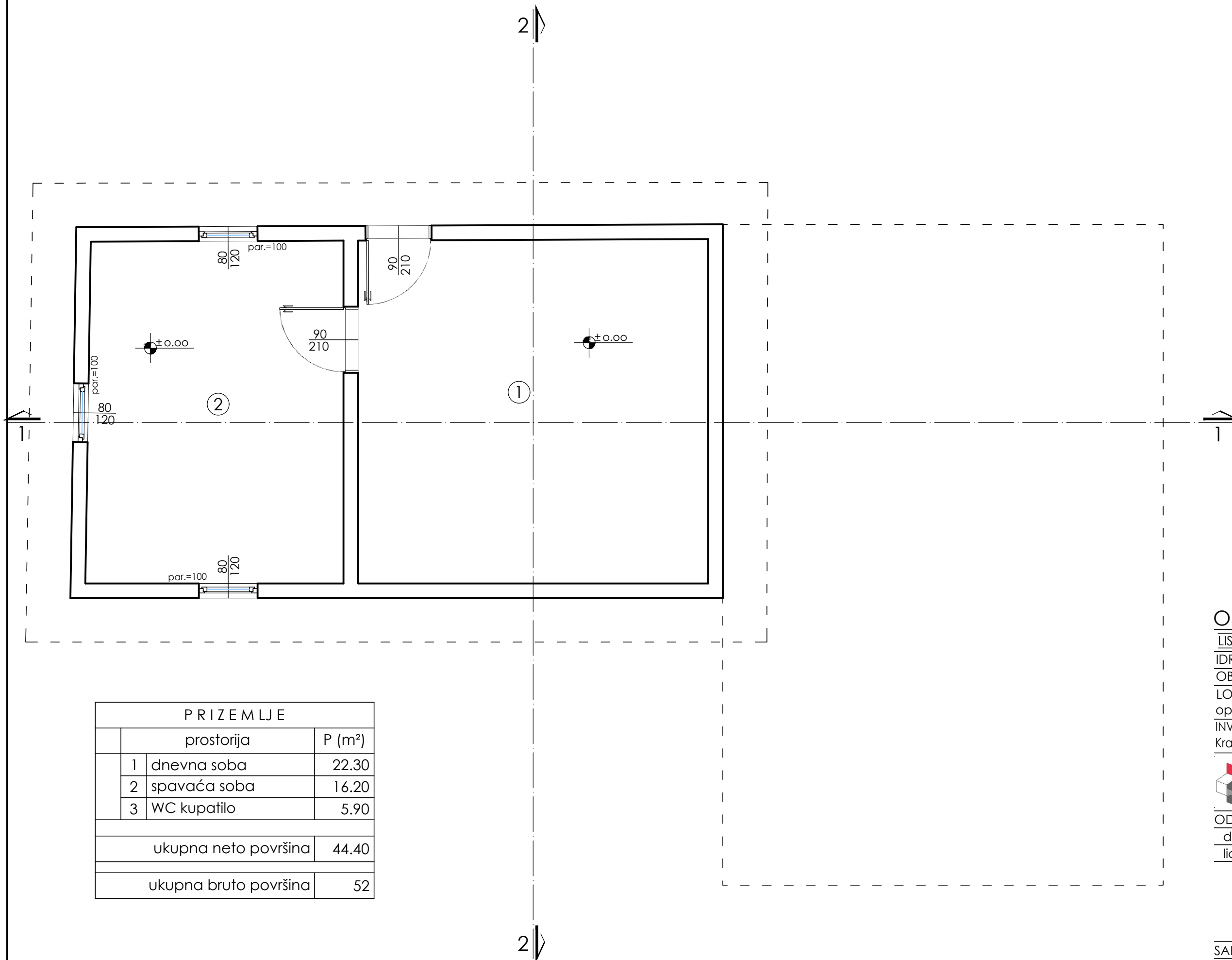
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



PRIZEMLJE		
	prostorija	P (m²)
1	dnevna soba	22.30
2	spavaća soba	16.20
3	WC kupatilo	5.90
ukupna neto površina		44.40
ukupna bruto površina		52

## OSNOVA PRIZEMLJA

LIST BROJ: 7 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr

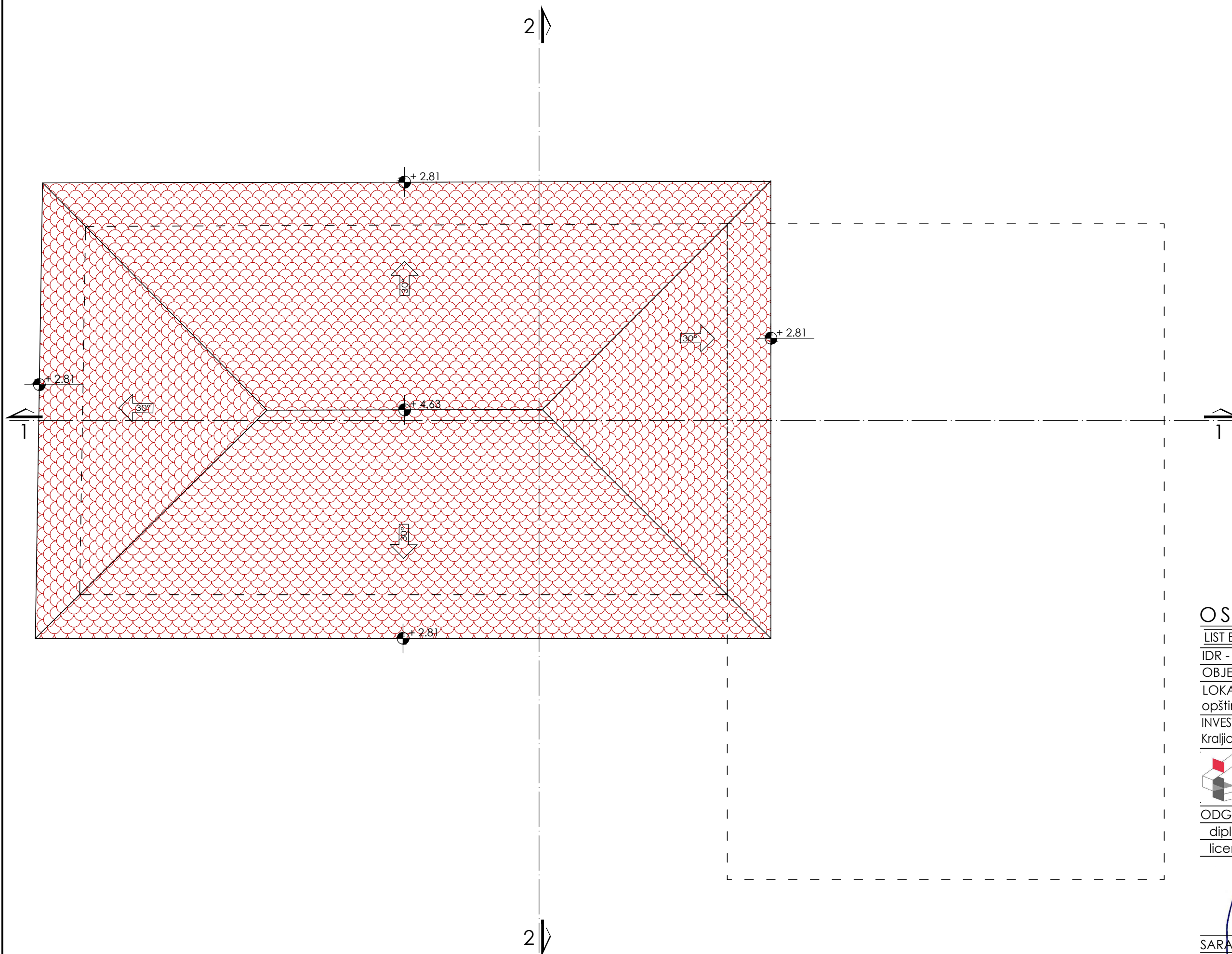
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

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

"IVEKS PLUS" DOO  
Ž. N. Brke 30, Babušnica  
DATUM: april 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević  
licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:  
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević  
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



## OSNOVA KROVA

LIST BROJ: 8 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr

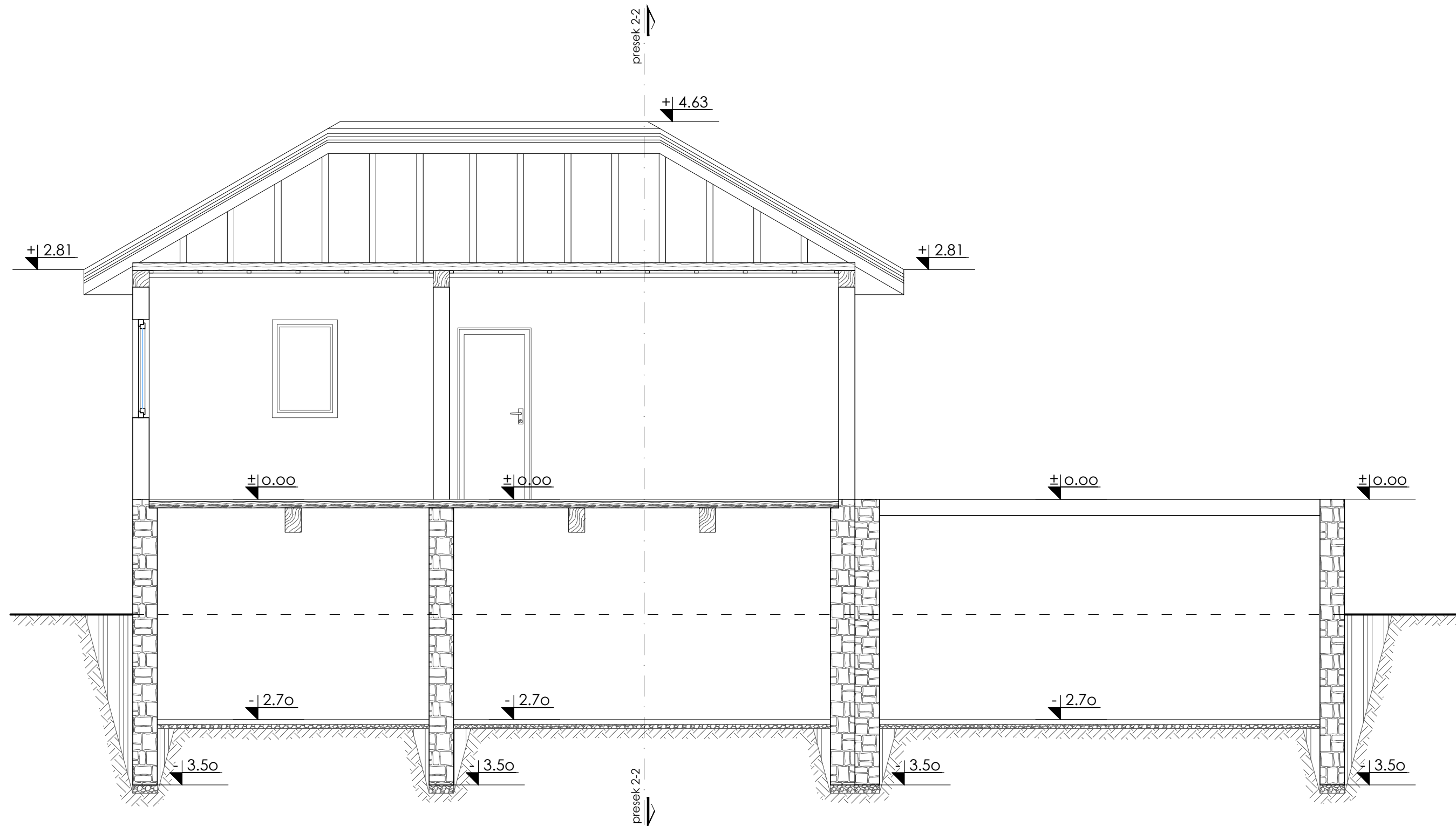
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

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

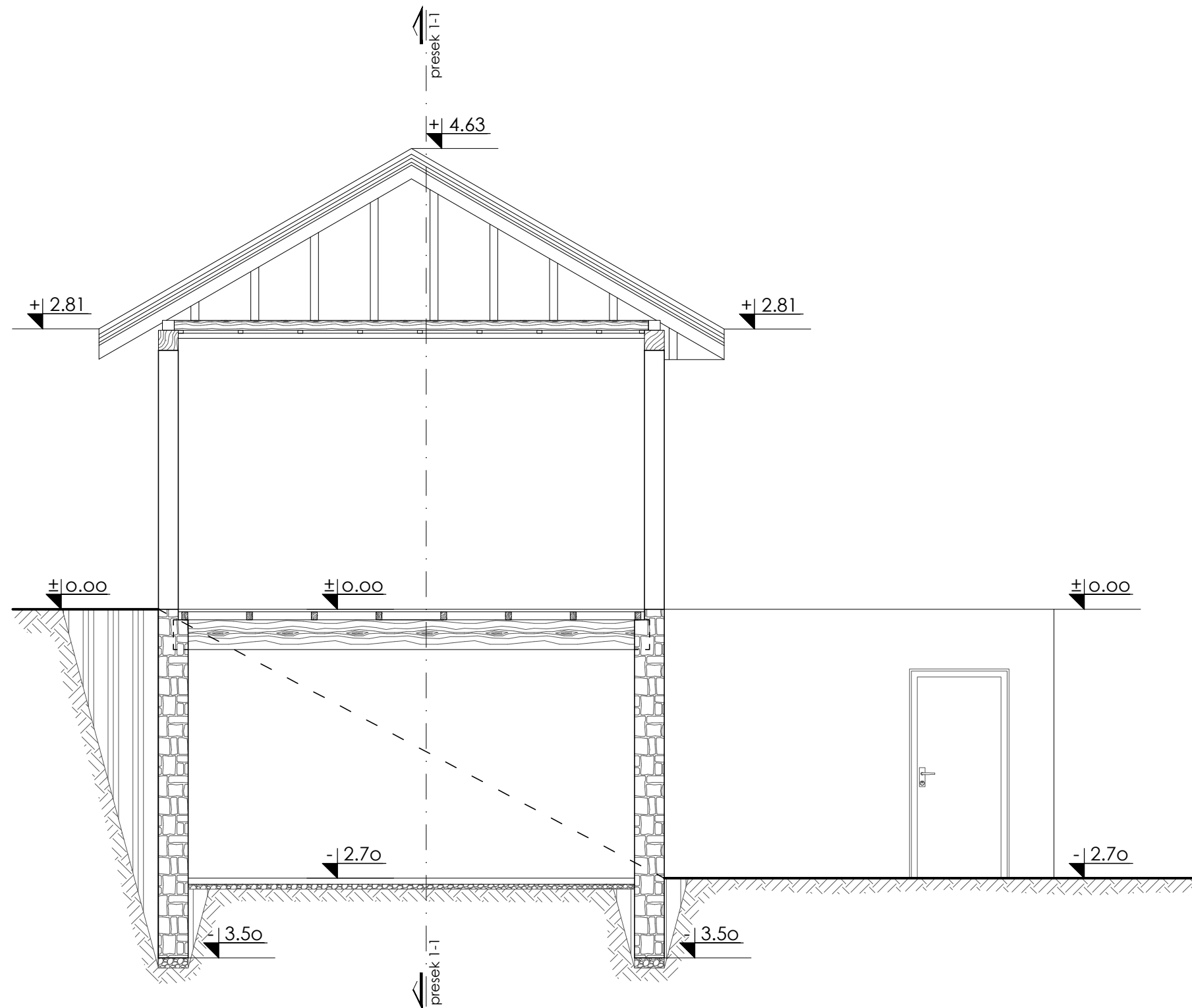
"IVEKS PLUS" DOO  
Ž. N. Brke 30, Babušnica  
DATUM: april 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević  
licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:  
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević  
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

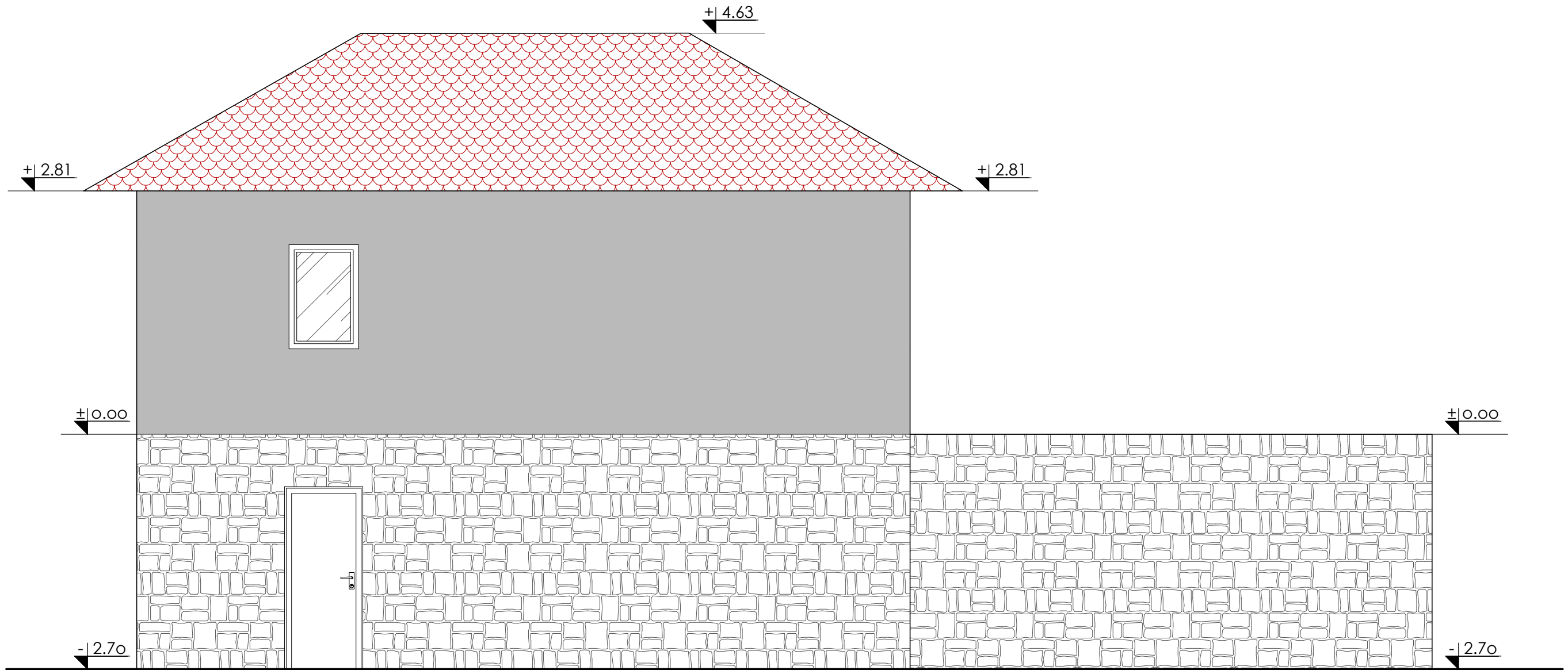




P R E S E K 1 - 1	
LIST BROJ: 9	R=1:50
IDR - projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT:
OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr	dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita	licenca broj 300 8412 04
opština Babušnica	
INVESTITOR: Ivana Zlatanov	
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd	
"IVEKS PLUS" DOO	SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica	dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: april 2024.	dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



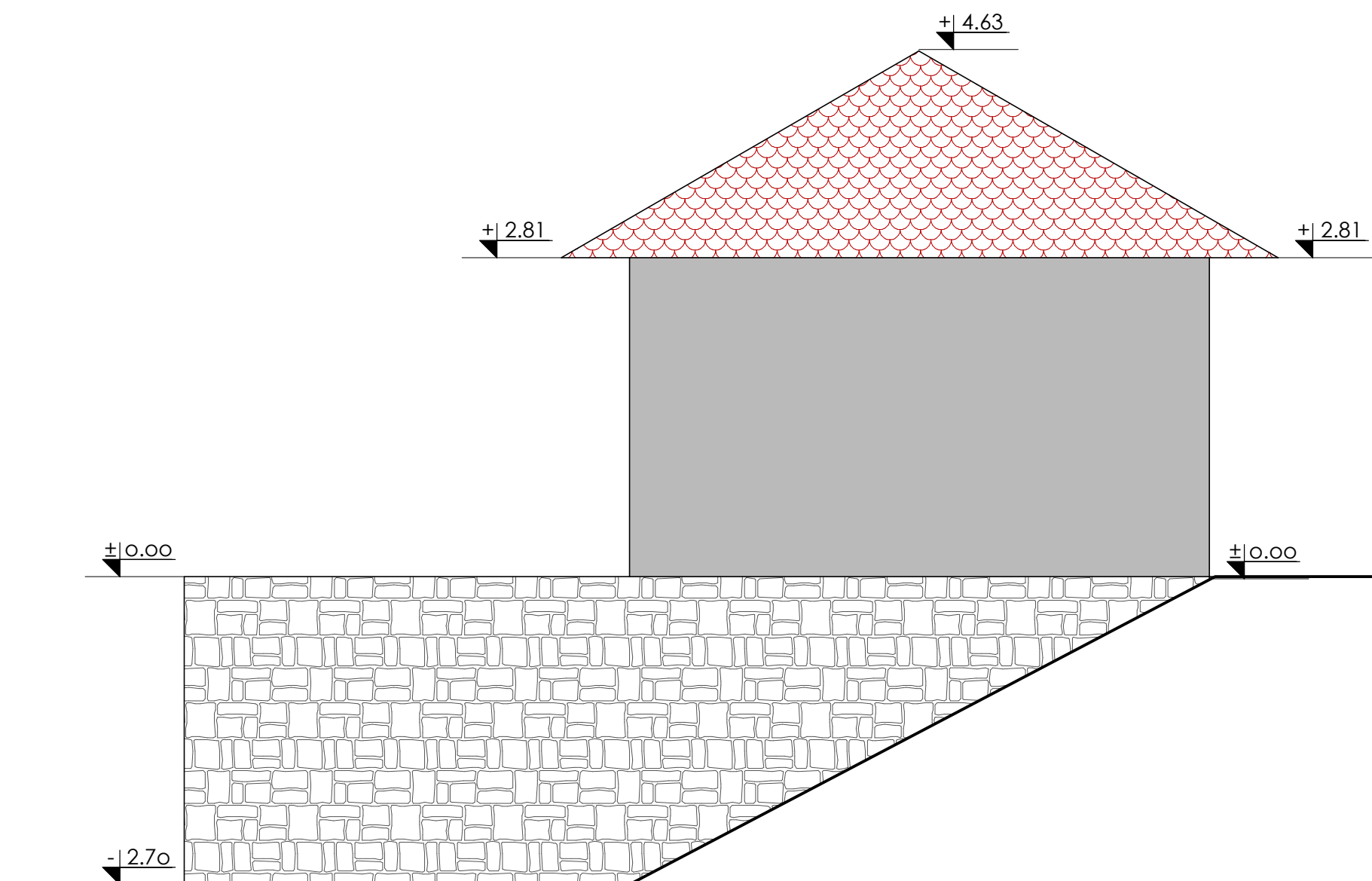
P R E S E K 2 - 2		
LIST BROJ: 10	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr		licenca broj 300 8412 04
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita opština Babušnica		
INVESTITOR: Ivana Zlatanov Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd		
 "IVEKS PLUS" DOO Ž. N. Brke 30, Babušnica DATUM: april 2024.		SARADNICI NA PROJEKTU: dipl.inž.arh. Miloš Đorđević dipl.inž.zop. Dušan Đorđević





I Z G L E D		S A J U G A
LIST BROJ: 11	R=1:50	ODGOVORNI PROJEKTANT:
IDR - projekat arhitekture		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr		licenca broj 300 8412 04
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita opština Babušnica		
INVESTITOR: Ivana Zlatanov		
Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd		
 "IVEKS PLUS" DOO		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: april 2024.		dipl.inž.zop. Dušan Đorđević





# IZGLED SA ISTOKA

LIST BROJ: 12 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

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



"IVEKS PLUS" DOO  
Ž. N. Brke 30, Babušnica  
DATUM: april 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

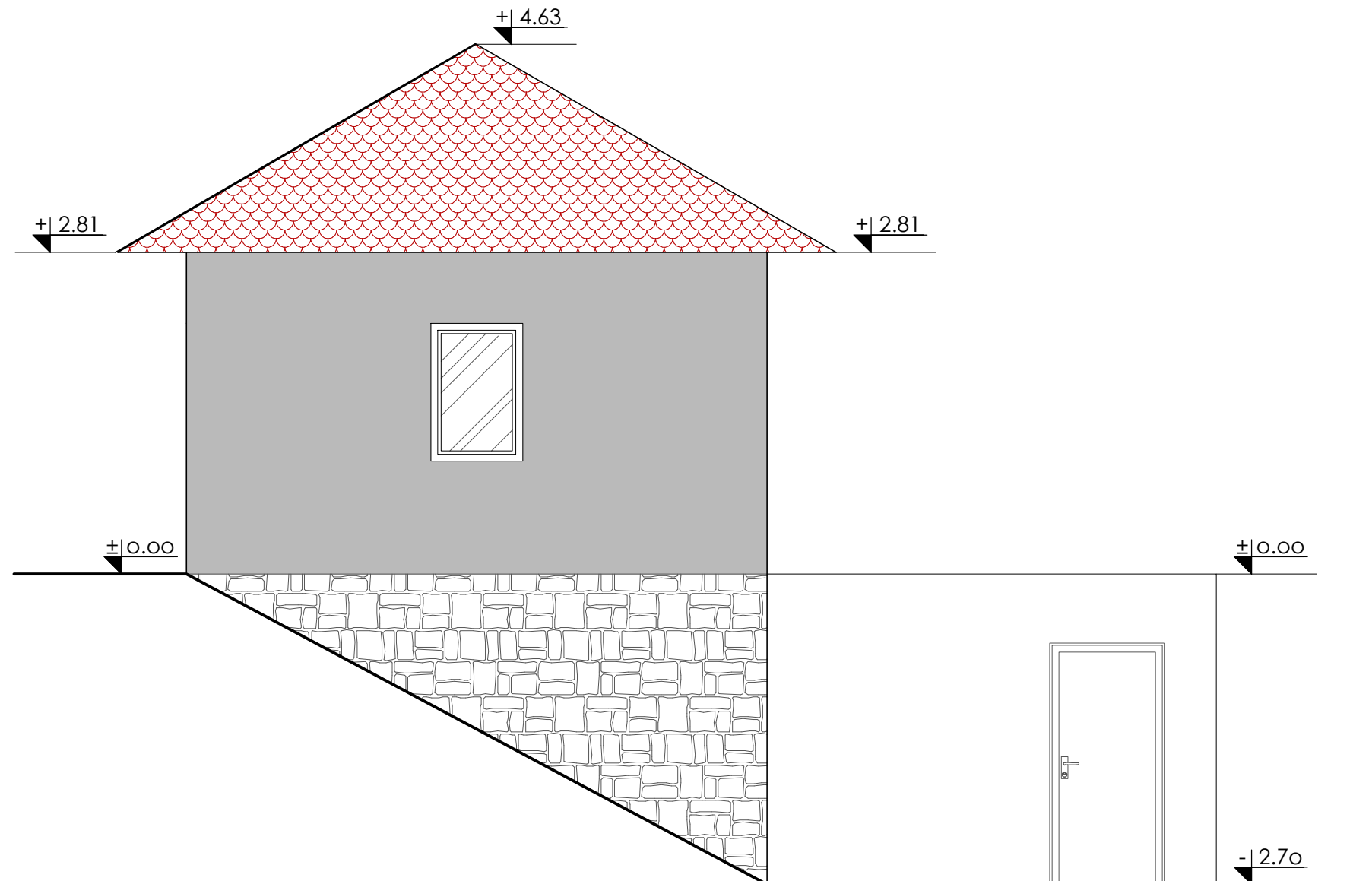
dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



I Z G L E D S A Z A P A D A

LIST BROJ: 13 R=1:50 ODGOVORNI PROJEKTANT:

IDR - projekat arhitekture dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr licenca broj 300 8412 04

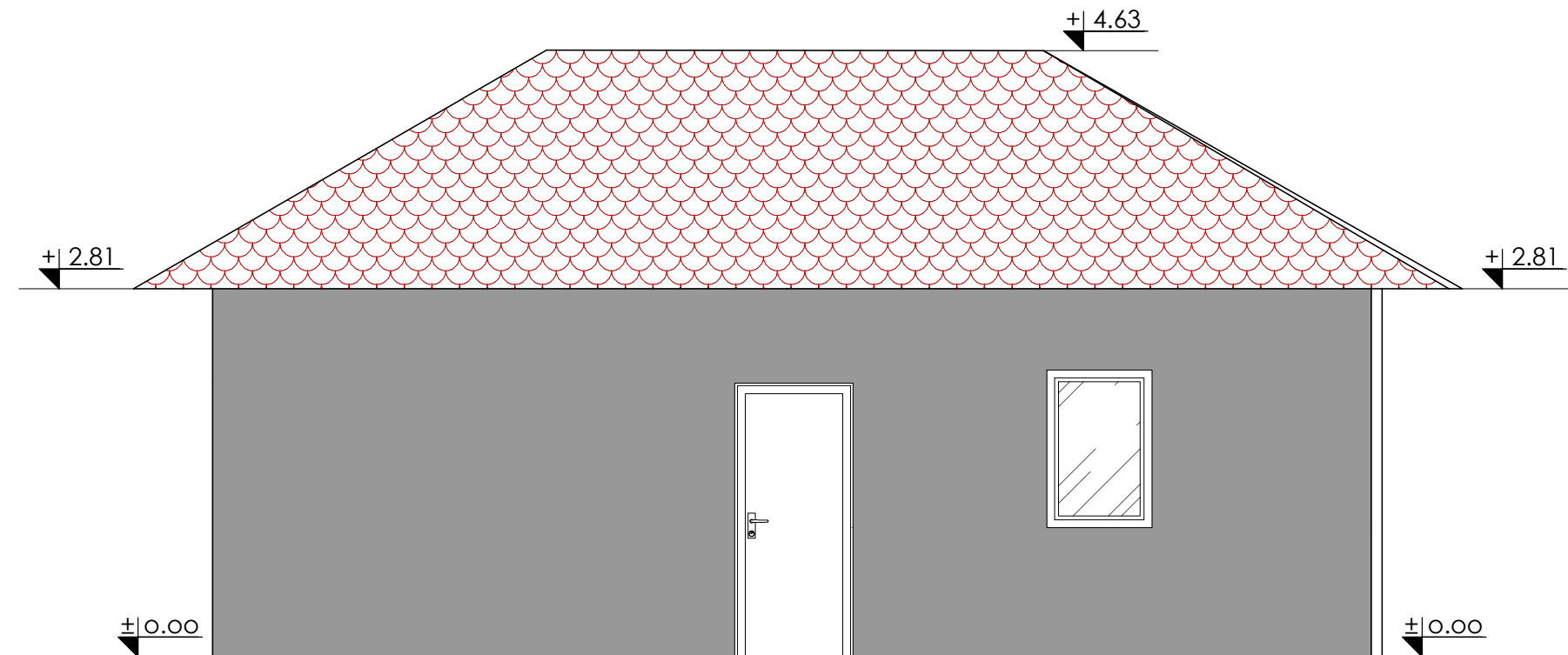
LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

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

"IVEKS PLUS" DOO  
Ž. N. Brke 30, Babušnica  
DATUM: april 2024.



SARADNICI NA PROJEKTU:  
dipl.inž.arh. Miloš Đorđević  
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



I Z G L E D S A S E V E R A

LIST BROJ: 14 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Stambeni, Po+Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2128 KO Rakita  
opština Babušnica

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

"IVEKS PLUS" DOO  
Ž. N. Brke 30, Babušnica  
DATUM: april 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

licenca broj 300 8412 04

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević