



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: **Paviljon za noćenje turista Pr**
selo Rakita, opština Babušnica
k.p.br. 2123 KO Rakita
klasifikacioni broj: 121201, kategorija: B


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: **Oliver Blagojević, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 N753 14**
Potpis:


Broj dela projekta: **IDR-5/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 prizemlja, R=1:50 7. Osnova galerije, 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 severa, R=1:50 14. Izgled sa zapada, 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 paviljona za noćenje turista Pr, selo Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2123 KO Rakita određuje se:

Oliver Blagojević, dipl.inž.građ.

broj licence: 310 N753 14

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Dušan Đorđević

Broj dela projekta:

IDR-5/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 paviljona za noćenje turista Pr, selo Rakita, opština Babušnica, na k.p.br. 2123 KO Rakita

Oliver Blagojević, dipl.inž.građ.

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:
Broj licence:
Potpis:

Oliver Blagojević, dipl.inž.građ.
310 N753 14

Broj dela projekta:

IDR-5/VI-24

Mesto i datum:

Babušnica, jun 2024. godine



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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 prenočište 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.

Odgovorni projektant:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

• Obračun površina •

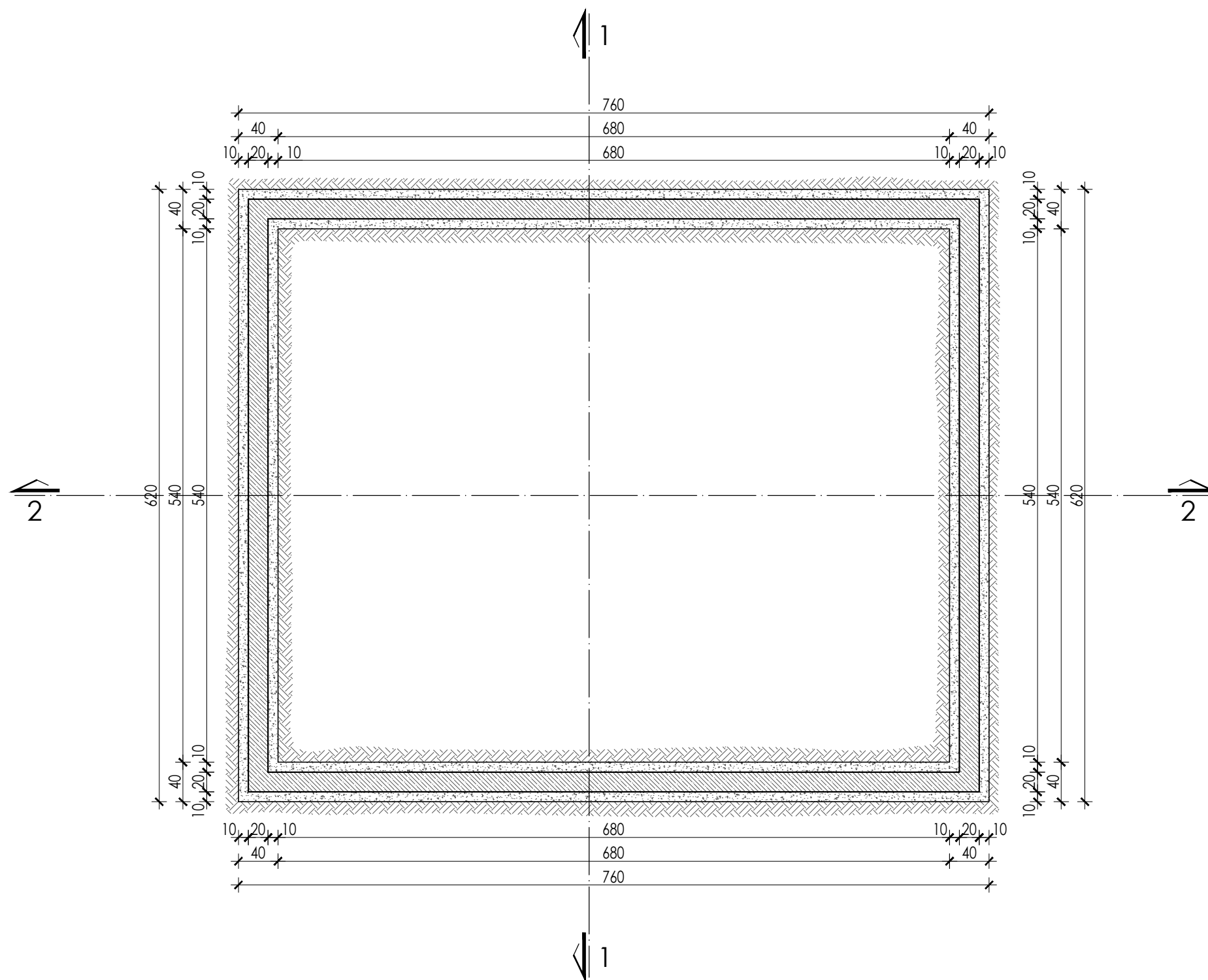
etaža	neto (m ²)	bruto (m ²)
prizemlje	27.90	40
galerija	7.70	28
UKUPNO NADZEMNO:	35.60	68
UKUPNO:	35.60	68

Predračunska vrednost građevinskih radova: 960.000,00RSD

Odgovorni projektant:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OSNOVA TEMELJA

LIST BROJ: 5 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

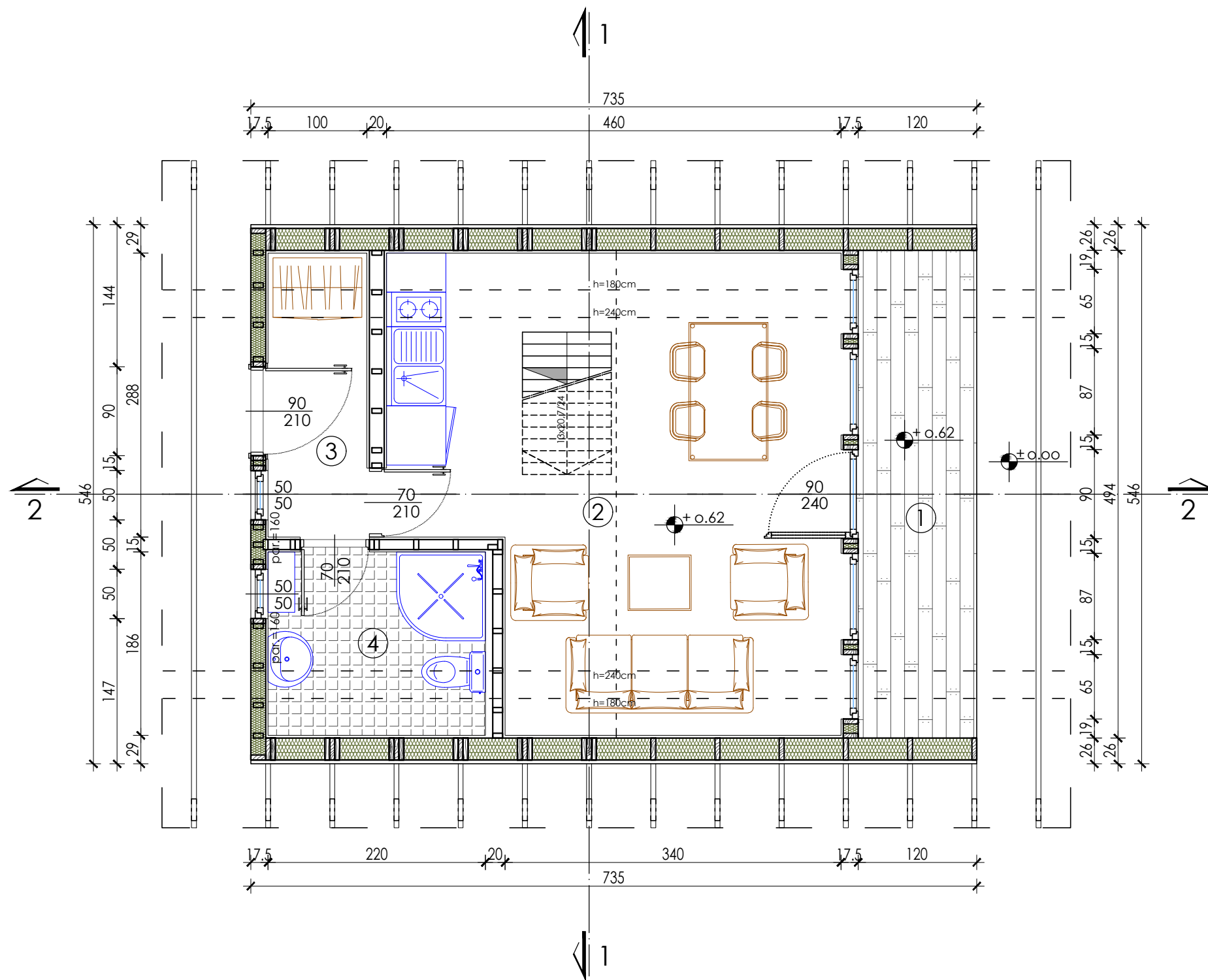
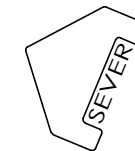
LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14

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



PRIZEMLJE		
	prostorija	P (m ²)
1	trem	5.00
2	kombinovana soba	17.10
3	hodnik	2.50
4	WC kupatilo	3.30
ukupna neto površina		27.90
ukupna bruto površina		40

OSNOVA PRIZEMLJA

LIST BROJ: 6 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita

opština Babušnica

INVESTITOR: Ivana Zlatanov

Kraljice Katarine br. 80/5/35, Beograd

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:

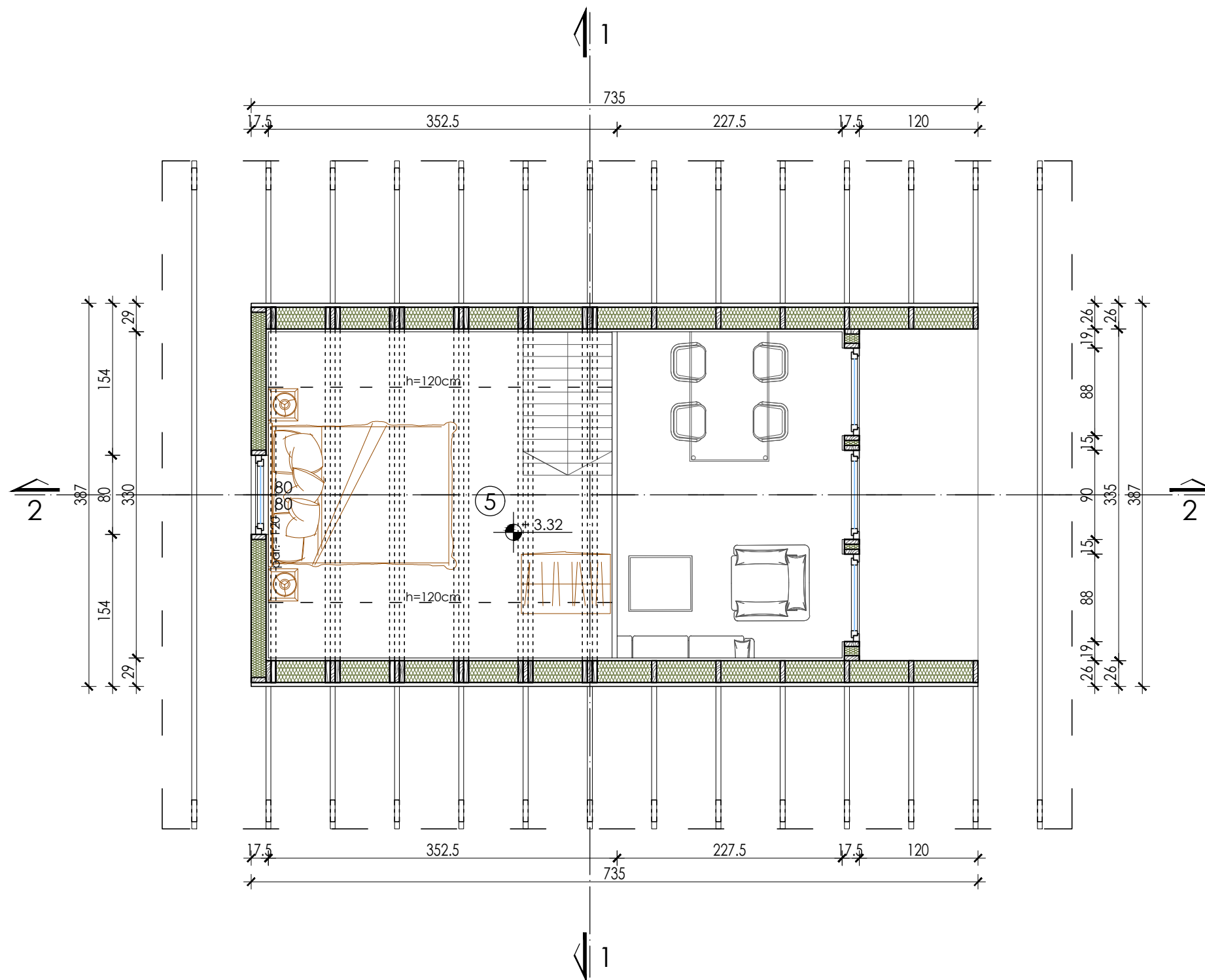
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević

licenca broj 310 N753 14

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



GALERIJA		
	prostorija	P (m ²)
5	spavaća soba	7.70
ukupna neto površina		7.70
ukupna bruto površina		28

OSNOVA GALERIJE

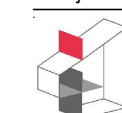
LIST BROJ: 7 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

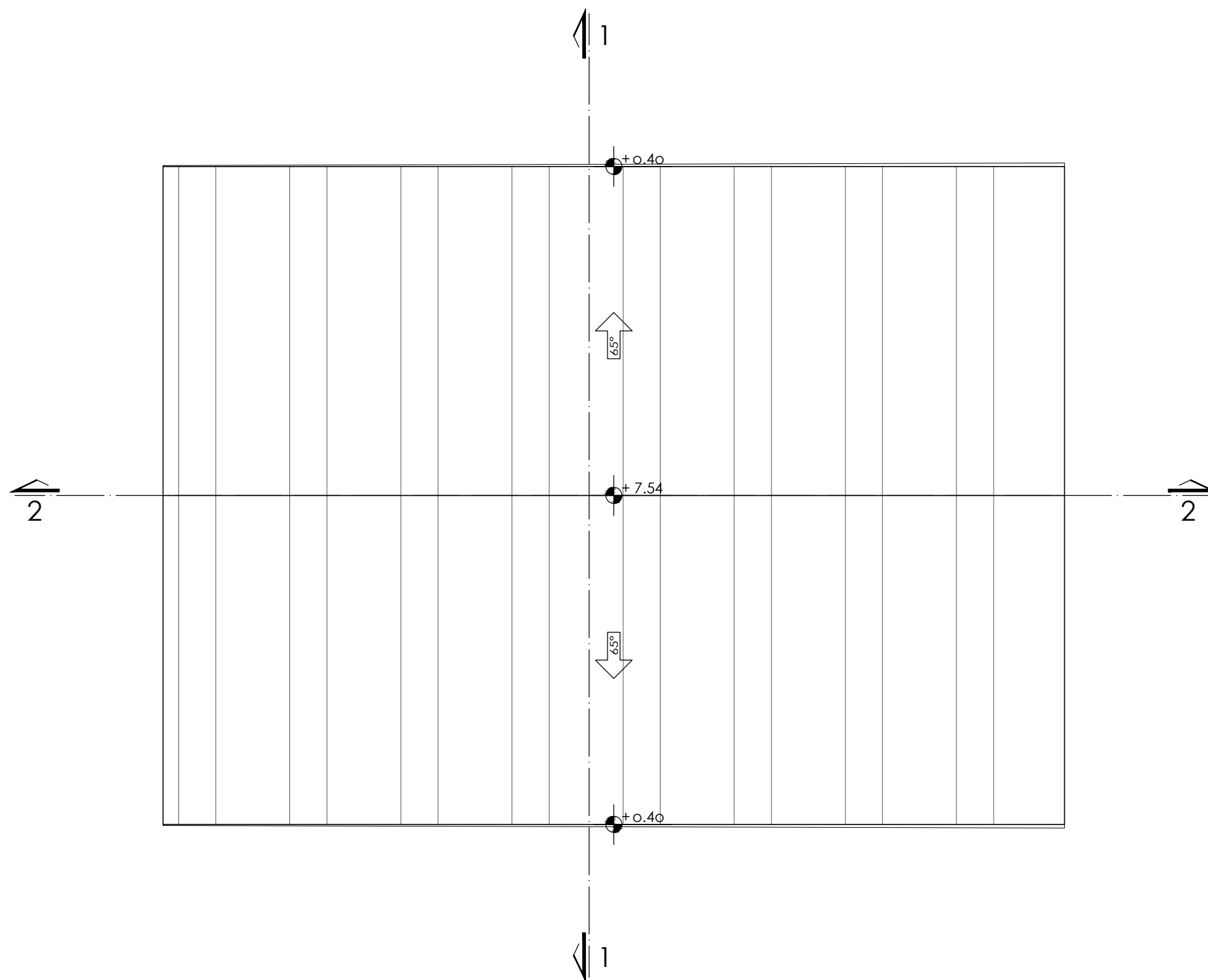
LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14


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



OSNOVA KROVA

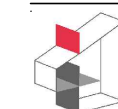
LIST BROJ: 8 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

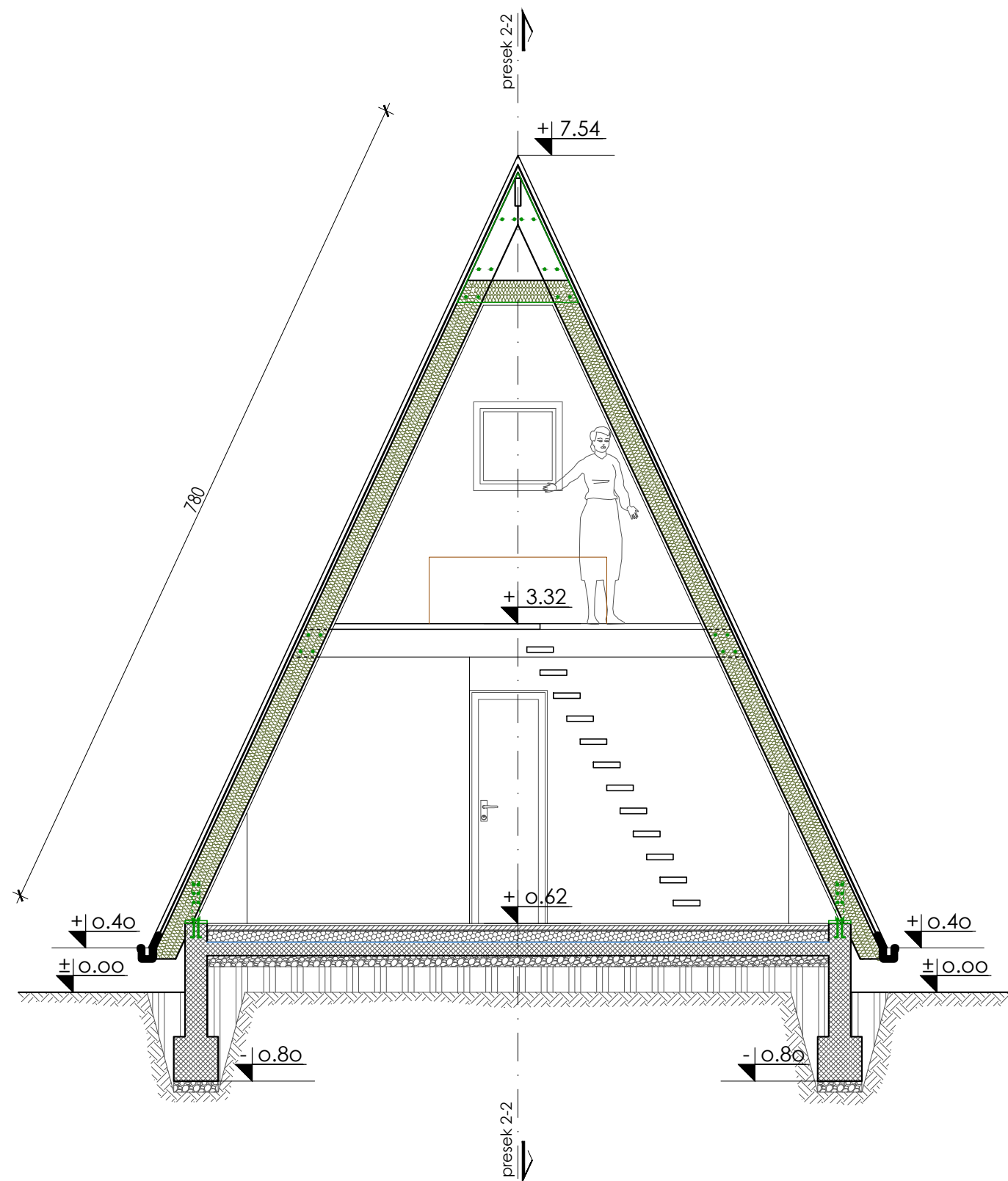
LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14


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

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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



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

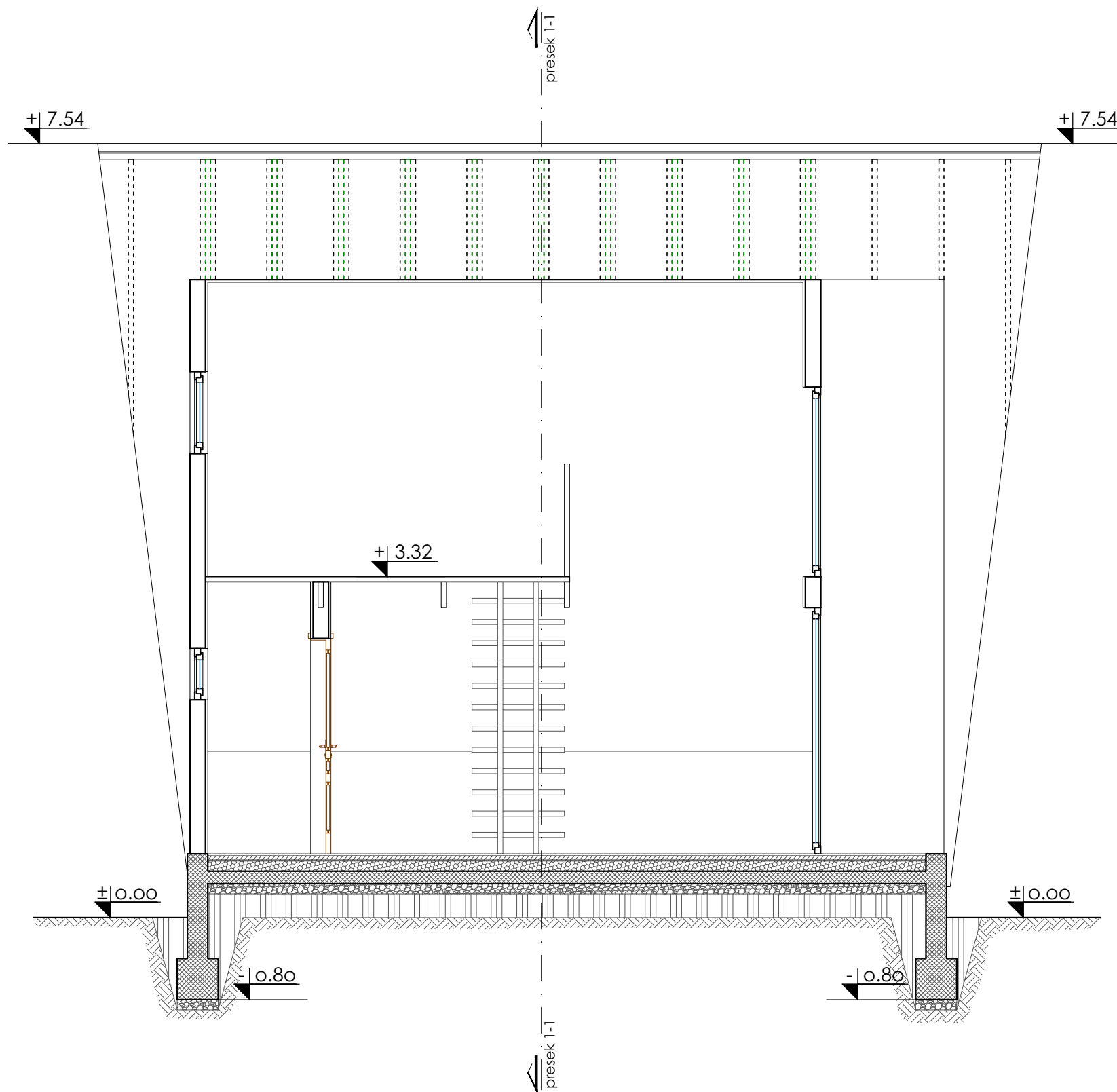
ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14

Oliver Blagojević

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



P R E S E K 2 - 2

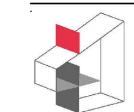
LIST BROJ: 10 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

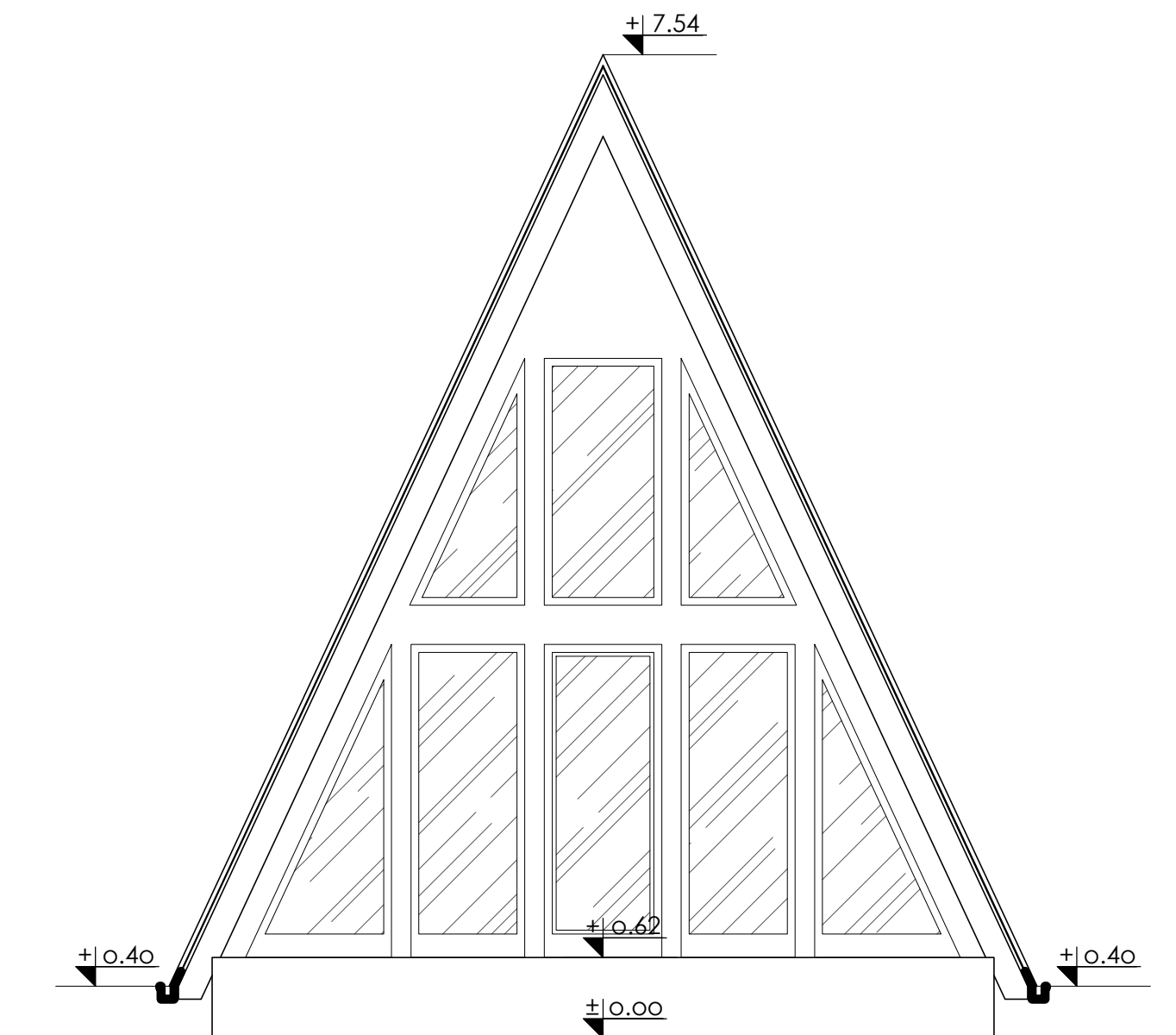


"IVEKS PLUS" DOO
Ž. N. Brke 30, Babušnica
DATUM: jun 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14

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



IZGLED SA JUGA

LIST BROJ: 11 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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



"IVEKS PLUS" DOO

Ž. N. Brke 30, Babušnica

DATUM: jun 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.inž.građ. Oliver Blagojević

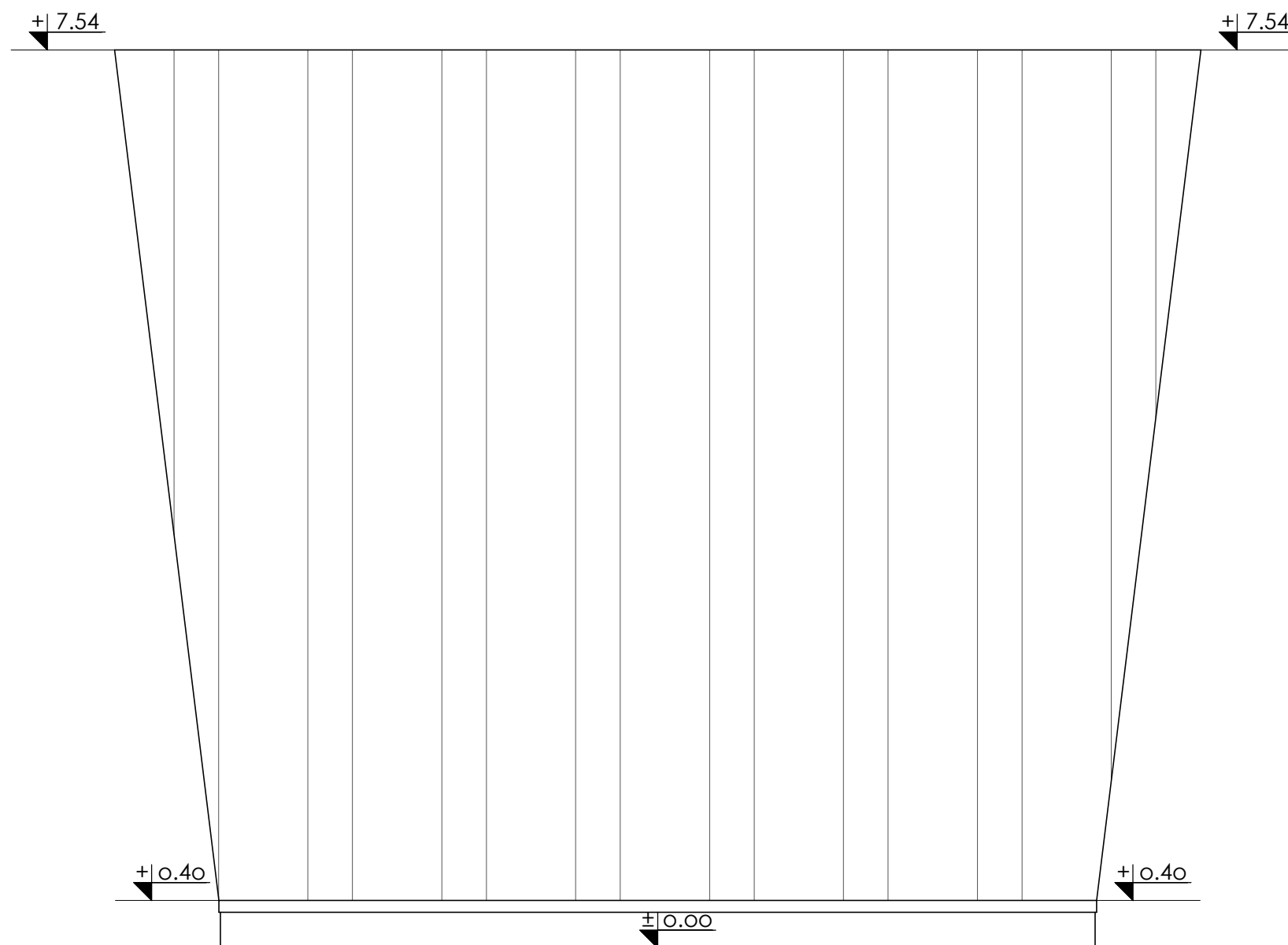
licenca broj 310 N753 14

Oliver Blagojević

SARADNICI NA PROJEKTU:

dipl.inž.arh. Miloš Đorđević

dipl.inž.zop. Dušan Đorđević



IZGLED SA ISTOKA

LIST BROJ: 12 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

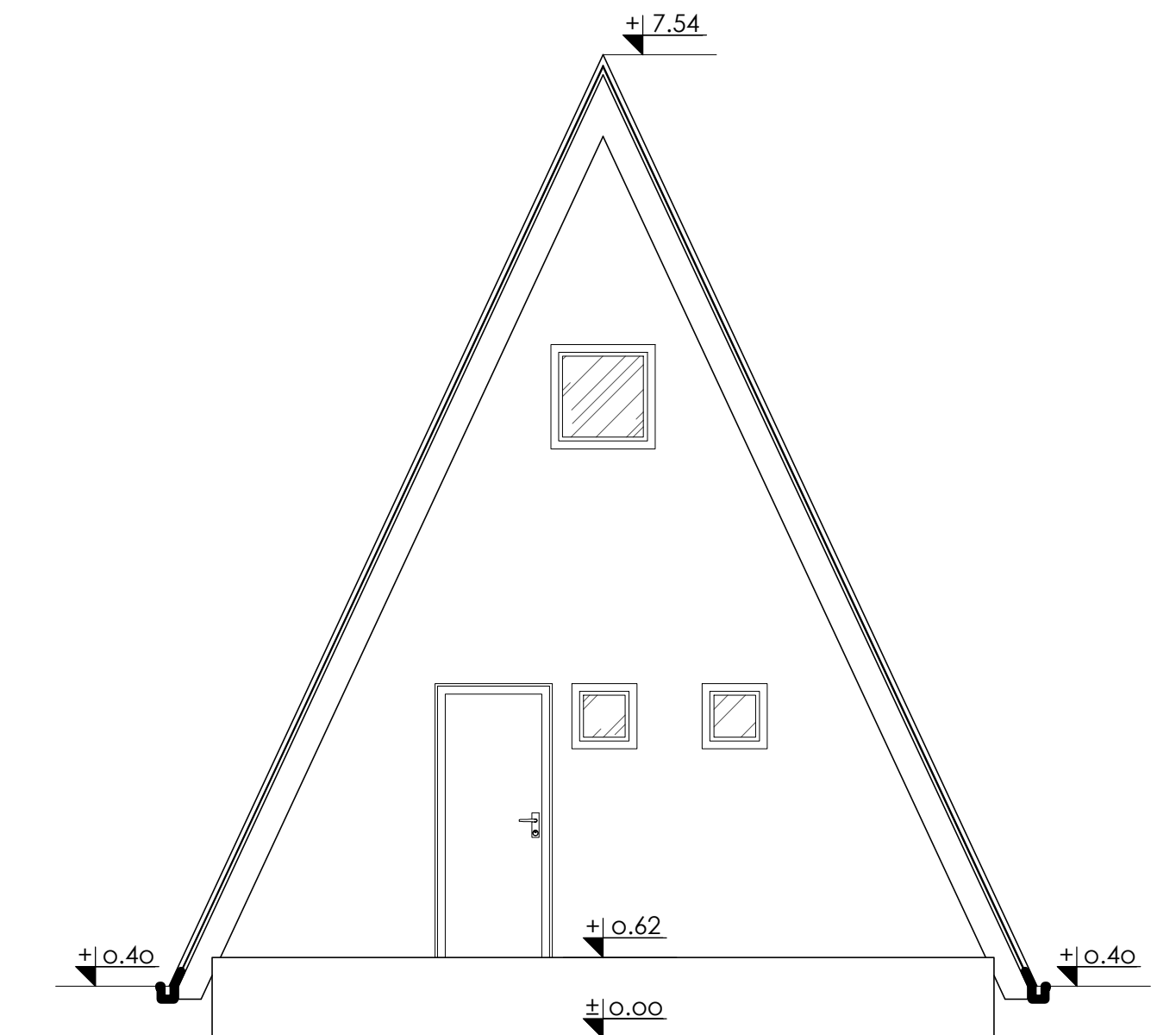
LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14

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



IZGLED SA SEVERA

LIST BROJ: 13 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

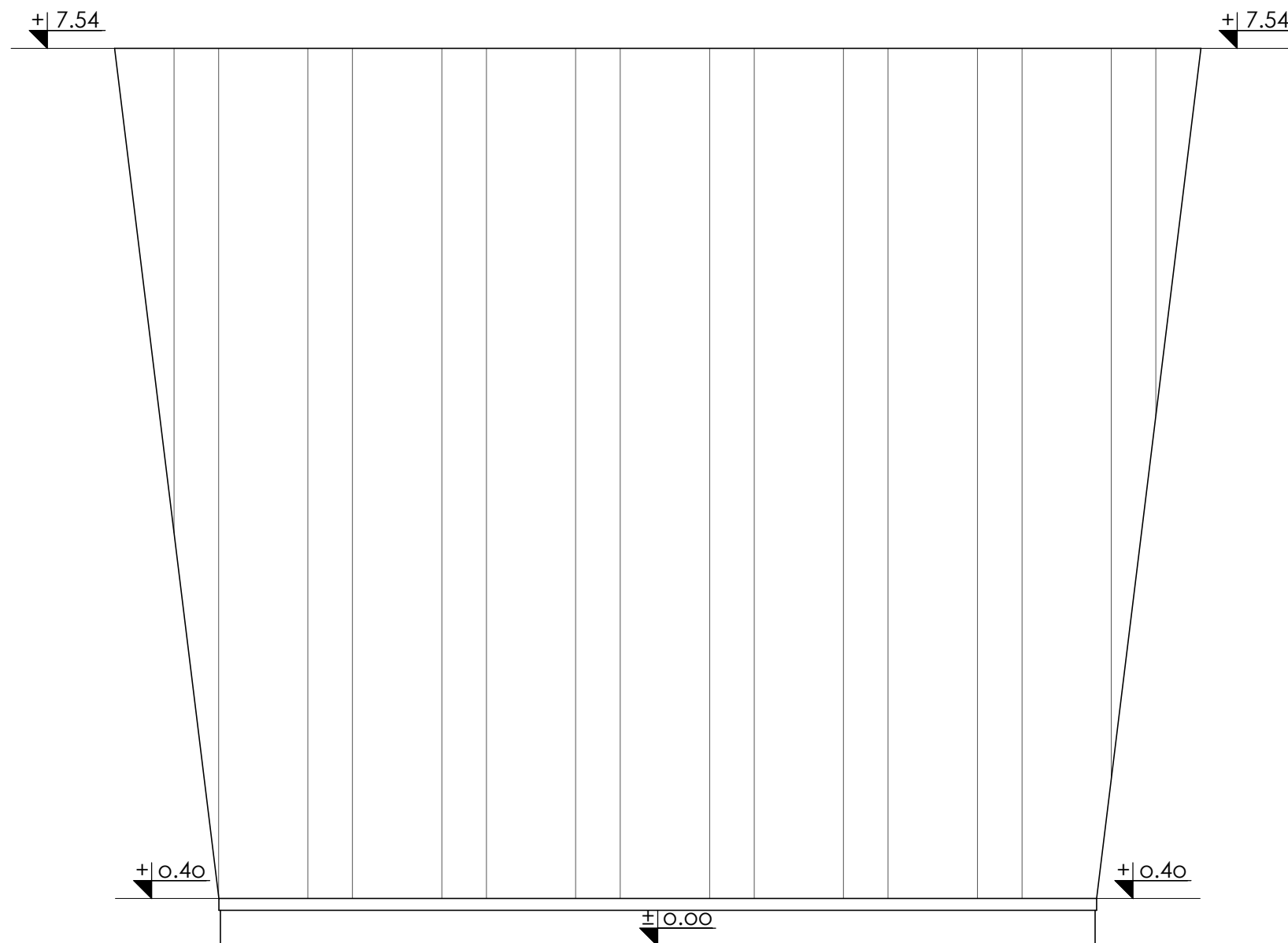
LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14

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



IZGLED SA ZAPADA

LIST BROJ: 14 R=1:50

IDR - projekat arhitekture

OBJEKAT: Paviljon za noćenje turista, Pr

LOKACIJA: k.p.br. 2123 KO Rakita
opština Babušnica

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl.inž.građ. Oliver Blagojević
licenca broj 310 N753 14

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