

**0 – GLAVNA SVESKA**

Investitor: **Nevena Vojinović, Ul. Kumanovska 13, Beograd**

Objekat : **OBJEKAT ETNO TURIZMA  
U OKVIRU POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA**

**Mokra Gora  
KP 1227 KO Mokra Gora  
Grad Užice**

Vrsta tehničke dokumentacije : **IDR – IDEJNO REŠENJE**  
Za građenje/izvođenje radova : **NOVA GRADNJA**

Projektant: **"CENTROPROJEKT-doo" Ul. Zahumska br. 26 Beograd**

Odgovorno lice projektanta: **Milan Đidara, d.i.e.**

Potpis:

Odgovorni projektant : **Vladimir Vozarević, d.i.a.**

Broj licence: **300 I461 10**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **2021-7**

Mesto i datum : **Beograd, Novembar 2021.**

**0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
	Grafička dokumentacija Situacija sa osnovom prizemlja Situacija sa osnovom krova

**0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0.	GLAVNA SVESKA	br. 2021-7
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 2021-7

**0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**

**0. GLAVNA SVESKA :**

Projektant: "CENTROPROJEKT-doo" Ul. Zahumska br. 26 Beograd

Glavni projektant: **Vladimir Vozarević, d.i.a.**

Broj licence: **300 I461 10**

Potpis:

**1.1 PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant: "CENTROPROJEKT-doo" Ul. Zahumska br. 26 Beograd

Odgovorni projektant : **Vladimir Vozarević, d.i.a.**

Broj licence: **300 I461 10**

Potpis:

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

## OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<b>tip objekta:</b>	Slobodnostojeći objekat	
<b>kategorija objekta:</b>	B	
<b>klasifikacija pojedinih delova objekta:</b>	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 121201
	100%	Objekat etno turizma u okviru poljoprivrednog gazdinstva
<b>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</b>	Prostorni plan područja posebne namene Parka prirode "Sargan-Mokra Gora" (Sl. glasnik RS br. 31/21)	
<b>mesto:</b>	Užice	
<b>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:</b>	KP 1227 KO Mokra Gora, Grad Užice	
<b>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:</b>	KP 1227 KO Mokra Gora, Grad Užice KP 9942 KO Mokra Gora, Grad Užice	
<b>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:</b>	KP 1227 KO Mokra Gora, Grad Užice KP 1226 KO Mokra Gora, Grad Užice	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na DISTRIBUTIVNI ELEKTROENERGETSKI SYSTEM	Priključak na predviđenu javnu mrežu JP EPS „Elektrodistribucija“ d.o.o. Kraljevo, Elektrodistribucija Užica  Pj= 37kW  automatski osigurači 63 A, trofazno brojilo
priključak na KANALIZACIONU MREŽU	Priključak ostvariti na predviđenu mrežu
priključak na MREŽU FIKSNE TELEFONIJE SA SVIM SERVISIMA (INTERNET, ADSL, IPTV)	Priključak ostvariti na predviđenu javnu mrežu

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<b>dimenzije objekta:</b>	<b>ukupna površina parcele/parcela:</b>	1921,00 m <sup>2</sup>
	<b>ukupna BRGP nadzemno:</b>	179,68 m <sup>2</sup>
	<b>ukupna BRUTO izgrađena površina:</b>	179,68 m <sup>2</sup>
	<b>ukupna NETO površina:</b>	140,96 m <sup>2</sup>
	<b>površina prizemlja:</b>	72,95 m <sup>2</sup>
	<b>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</b>	168,36 m <sup>2</sup> / 8,76 %
	<b>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</b>	Su+Pr
	<b>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:</b>	Sleme: relativna kota +6.45
	<b>apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:</b>	Sleme: apsolutna kota 1231.23
	<b>spratna visina:</b>	3,35m i 2,85m
	<b>broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:</b>	1
	<b>broj parking mesta:</b>	1
<b>materijalizacija objekta:</b>	<b>materijalizacija fasade:</b>	drvo, prirodni kamen
	<b>orijentacija slemena:</b>	Jugo-Istok - Severo-Zapad
	<b>nagib krova:</b>	50° i 25°
	<b>materijalizacija krova:</b>	Biber crep
<b>procenat zelenih površina:</b>		1.203,00 m <sup>2</sup> / 62,6 %
<b>indeks zauzetosti:</b>		8.76 %
<b>indeks izgrađenosti:</b>		0,09
<b>druge karakteristike objekta:</b>		
<b>predračunska vrednost objekta:</b>	13.238.000,00 RSD	

### 1.5.1. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

#### Uvod

Za potrebe investitora, projektovan je objekat etno turizma u okviru poljoprivrednog gazdinstva, u Užicu na Mokroj Gori, KP 1227 KO Mokra Gora.

Predmetna parcela se sa dve strane graniči susednim parcelama, dok je sa severne strane u kontaktu sa javnom saobraćajnicom, koja je preseca. Parcela je u nesto blažem poprečnom nagibu koji prati javnu saobraćajnicu, ali i sa strmijim nagibom niz parcelu ka jugu. Denivelacija same parcele od najviše tačke (saobraćajnica) do najniže tačke iznosi oko 17,50 m.

Kako je parcela u nagibu, kota prizemlja objekta definisana je u skladu sa pravilnicima i zakonskom regulativom, a objekat pozicioniran sa maksimalnim uklopanjem u pad terena.

#### Parterno uredjenje

Rešenjem se išlo ka očuvanju prirodne konfiguracije terena prilikom uklapanja samog objekta, parkinga i staza sa stepenicama po terenu. Objekat je projektom pozicioniran na parceli gotovo paralelno sa javnom saobraćajnicom, sa koje je projektovan kolski prilaz/ulaz na parcelu.

Kako je projektovan jedinstven objekat sa jednom stambenom jedinicom, obezbedjeno je i jedno parking mesto bliže samom objektu, a u skladu sa uslovima. U okviru parcele uz internu saobraćajnicu predviđaju se neophodne škarpe i potporni zidovi, koji će biti detaljno razradjeni u narednim fazama projekta.

U okviru parternog rešenja projektovane su pešačke staze i stepenista na terenu za prilaz samom stambenom objektu, a preostale površine predviđene su kao "zelene" sa više različitih vrsta rastinja, što će detaljno biti razradjeno takodje u sledecoj fazi projekta.

#### Funkcija

Objekat je projektovan kao etno kuća sa suterenom i prizemljem. Suteran je projektovan kao denivelisan, i u njemu su smešteni dnevni prostori (dnevna soba, trpezarija i kuhinja), kupatilo, plakarske ostave i tehnička prostorija instalacije grejanja. Veza sa prizemljem i glavnim ulazom, ostvarena je preko jednokrakog, enterijerskog stepeništa. Zbog konfiguracije terena i "otvaranja" dnevnih sadržaja ka tremu, koji "leži" na terenu, u prizemlju su pored glavnog ulaza, projektovane i prostorije za odmor (3 sobe i kupatilo).

Glavni ulaz, na nivou prizemlja projektovan sa "gornje" strane objekta, sa natkrivenim tremom/badžom, i orijentisan ka javnoj saobraćajnici. Jugozapadna fasada dnevnog boravka projektovana je takodje sa nadkrivenim tremom. Ka severu, odnosno javnoj saobraćajnici suteran je ukopan, a na nivou prizemlja, na toj strani uz glavni ulaz, orijentisane su komunikacije i kupatilo.

#### Sadržaji:

##### Suteran:

- komunikacije
- WC
- tehnička prostorija
- kuhinja
- trpezarija
- dnevni boravak

##### Prizemlje:

- komunikacije
- spavaća soba, "master bedroom"
- spavaća soba
- dečja soba
- kupatilo



## Oblikovanje i materijalizacija

Arhitektura i oblikovanje objekta uskladjeni su sa arhitektonskim nasledjem ovog područja. Objekat je projektovan upotrebom elemenata "starovlaške kuće" i u "tradicionalnom duhu". Oblikovno i volumetrijski objekat ima "postament", čija je fasada većim delom obložena kamenom u kontaktu sa terenom, za razliku od ostalog dela objekta koji je projektovan sa završnom oblogom fasade od drveta, i sa crepom kao krovnim pokrivačem za strmi krov sa badžama.

Objekat je projektovan kao zidani objekat, na trakastim temeljima. Konstrukcija prizemlja i krova je drvena, a krovni pokrivač crep tipa Tondach biber extra ili sl. Krov je projektovan kao dvovodni sa nešto više prepuštenim bočnim strehama (1,50m) i zakošenjem krova na zabatima u zoni strehe. Potkrovlje i krov projektovani su sa krovnim badžama, tri sa južne strane i dve sa severne strane, ka javnoj saobraćajnici, i prozorima na zabatnim zidovima tipa "francuskih balkona".

Termoizolacija kosog (strmog) krova projektovana je sa spoljašnje strane rogova. Prednost ovakve termoizolacije kosog krova u odnosu na izolaciju sa unutrašnje strane (između krovnih rogova) je u tome što u prvom slučaju vazduhu nije dozvoljeno da prođe kroz vetreni sloj (sloj između crepa i krovne konstrukcije) i da se "pojavi" između krovnih rogova. Na taj način su gubici toplote (u zimskom periodu) izbegnuti, tj. efikasnost termičke izolacije je uvećana. Podaščavanje krovnih rogova se vrši sa spoljašnje strane, nakon toga se postavlja hidroizolacija (npr. bitumenska paropropusna folija), a zatim termoizolacioni sloj, projektovan sa Austrotherm EPS A150 tvrdim pločama od stiropora. To je potrebno jer su iznad krovnih rogova (sa spoljne strane kosog krova) prisutna velika opterećenja (uključujući i ona pritisna) usled direktne izloženosti ovih površina klimatskim uticajima (vetar, kiša, sneg itd.).

Preko krovnih rogova postavljaju se termoizolacione ploče, a preko njih podužne (letve položene u pravcu rogova), a potom i poprečne letve na koje se zatim kači crep. Dva sloja letvi (uzdužne i poprečne) stvaraju vazdušni sloj (prostor) koji dodatno služi kao izolator (cirkulacija vazduha i tzv. "vetrenje krova"). Prva podužna letva se ukucava (ako su ekseri u pitanju) ili "ušrafljuje" u rog kroz stiropor, a kod strehe se prvo postavi jedna "početna letva" na koju se postavi prvi red stiropora kao termoizolacije. Ova letva ima dodatnu funkciju i da spreči spadanje stiropora.

Ovakav način krovne termičke izolacije ima još jednu prednost - noseća konstrukcija krovne "stolice" (pod pretpostavkom stručnog izvođenja i sa aspekta protivpožarnosti) ostaje vidljiva i nakon postavljanja termoizolacije. Posebnu pažnju u daljoj razradi treba da se obrati na detalje hidroizolacije krova (obično od bitumenskih traka) i da se postavi tako da dobro "dihtuje" na udare vetra. Ispod hidroizolacionog sloja postavlja se npr 40mm debelu drvenu (vidljivu) oplatu, čime se dobijaju odlične vrednosti kada je u pitanju zvučna izolacija.

Ukoliko se krovni rogovi (vidljivi sa unutrašnje strane kod ovakvog tipa krovne termičke izolacije) u fazi projekta eterijere "zatvaraju" sa unutrašnje strane gips-karton pločama ili sličnim materijalima i ukoliko se pri tom to isto čini i sa poljima između krovnih rogova, mora se obezbediti minimum klasa "F30" kada je u pitanju protivpožarnost, dakle minimum 30 minuta otpornosti na vatru (požar).

## **Instalacioni sistemi**

### Termotehničke instalacije

Kao izvor toplotne energije za potrebe grejanja objekta predviđa se električna energija. Tip instalacije (električni radijatori, etažno grejanje elektrokotlom ili sl) definišaće se u budućim fazama razrade projektne dokumentacije. Procenjena potrošnja električne energije koja je potrebna za rad sistema grejanja iznosi 30kW.

### Vodovod i kanalizacija

Objekat je čisto stambenog tipa i nalazi se na parceli uz koju postoji izgrađena spoljna vodovodna i kanalizaciona mreža. Priključenje objekta će biti projektovano u svemu prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Vodovod:

Objekat će se snabdevati vodom iz bunara koji će se izbušiti u okviru parcele.

Za sanitarnu mrežu unutar objekta kojom se snabdevaju sanitarni uređaji, su predviđene vodovodne cevi od polipropilena a za spoljašnju mrežu od polietilena.

Kanalizacija:

Objekat će se priključiti na spoljnu mrežu kanalizacije u šahtu sa „donje“ strane parcele.

Unutar regulacione linije, pre priključenja, postavljen je granični/kaskadni šaht i u njemu je ostvarena propisana kaskada.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Ventilacija unutrašnje mreže se vrši preko ventilacionih glava na krovu objekta.

Za kompletnu kanizacionu mrežu su predviđene PP kanizacione cevi.

### Priključak objekta na elektroenergetsku mrežu i TIS

Elektroenergetske instalacije, predviđene su po pravilima struke u meri potrebnoj, i u skladu sa namenom prostorija, kao i zahtevima termotehničkih instalacija u vezi sa grejanjem objekta.

Projektom se takodje predvidja i zaštita od električnog udara, sa gromobranskom instalacijijom.

Telefonska instalacija, sistem za prijem i distribuciju RTV signala, i drugi telekomunikacioni instalacioni sistemi biće predviđeni u skladu sa lokacijskim uslovima.

Odgovorni projektant :

**Vladimir Vozarević, d.i.a.**

Broj licence:

**300 I461 10**

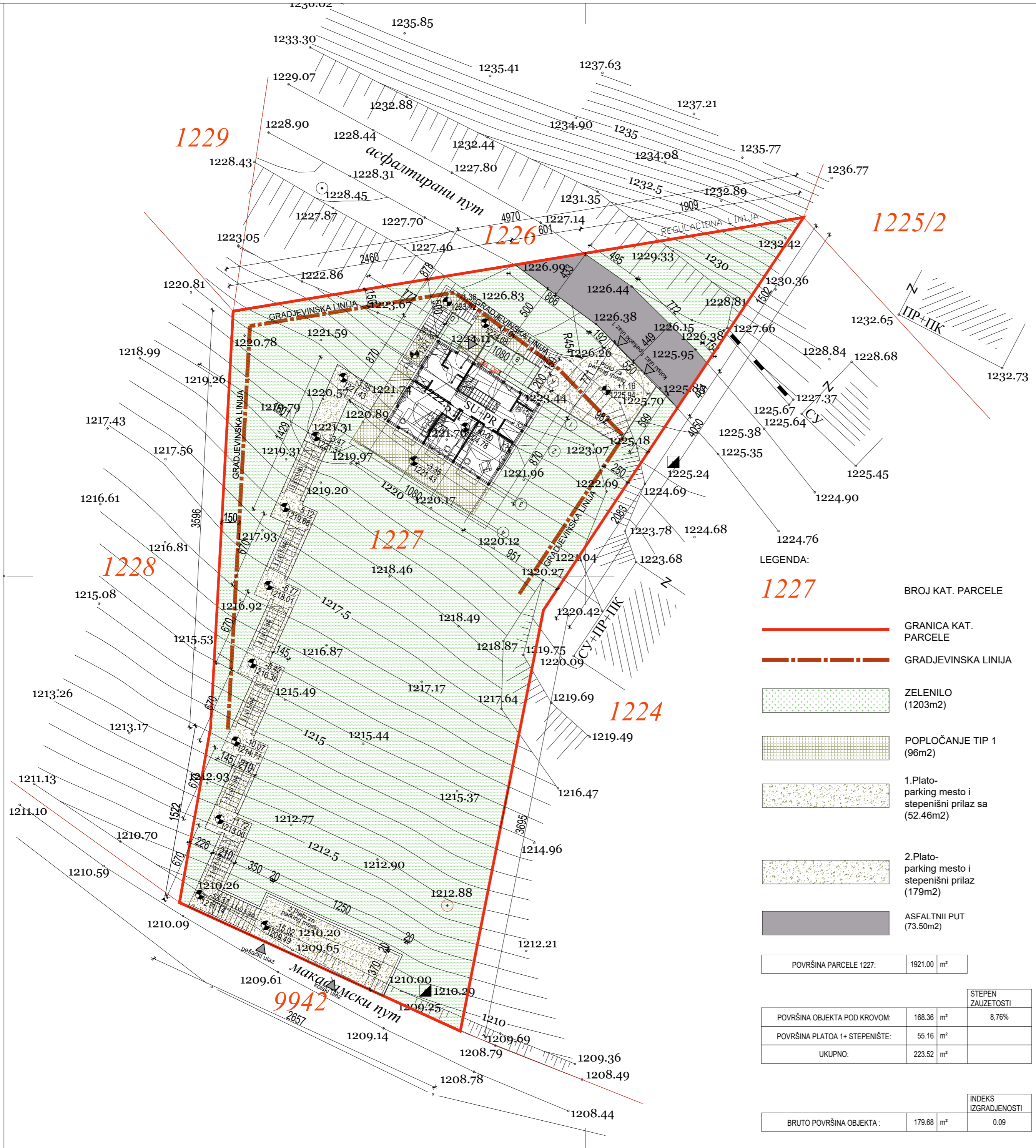
Potpis:

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

854  
650

4  
854  
600

4  
854  
550



- LEGENDA:
- BROJ KAT. PARCELE
  - GRANICA KAT. PARCELE
  - - - - - GRADJEVINSKA LINIJA
  - ZELENILO (1203m<sup>2</sup>)
  - POPLOČANJE TIP 1 (96m<sup>2</sup>)
  - 1. Plato-parking mesto i stepenišni prilaz sa (52.46m<sup>2</sup>)
  - 2. Plato-parking mesto i stepenišni prilaz (179m<sup>2</sup>)
  - ASFALTNII PUT (73.50m<sup>2</sup>)

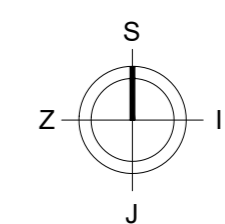
POVRŠINA PARCELE 1227:	1921.00	m <sup>2</sup>
------------------------	---------	----------------

		STEPEN ZAUZETOSTI
POVRŠINA OBJEKTA POD KROVOM:	168.36	m <sup>2</sup> 8.76%
POVRŠINA PLATOA 1+ STEPENIŠTE:	55.16	m <sup>2</sup>
UKUPNO:	223.52	m <sup>2</sup>

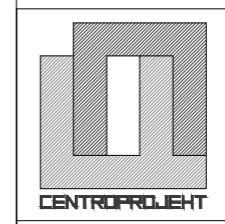
		INDEKS IZGRADJENOSTI
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	179.68	m <sup>2</sup> 0.09

SLEME=1231.23

±0.00=1224.78



odgovorni projektant



**CENTROPROJEKT d.o.o.**  
BEOGRAD, ZAHUMSKA 26, SRBIJA  
E-mail: cp@centroprojekt-doo.com  
www.centroprojekt-doo.com

INVESTITOR Nevena Vojnović  
Ul. Kumanovska 13, Beograd  
OBJEKAT I LOKACIJA OBJEKAT ETNO TURIZMA OKVIRU POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA KP 1227 KO Mokra Gora  
PROJEKAT PROJEKAT ARHITEKTURE

		POTPIS	IDR
GLAVNI PROJEKTANT			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Vozarević, dia	Licenca br. 300 1461 10	ŠIFRA PROJEKTA
PROJEKTANT			2021-7
PROJEKTANT			DATUM
SARADNIK			Nov 2021
SARADNIK			
SARADNIK			
NAZIV CRTEŽA	SITUACIJA-PRIZEMLJE		BROJ CRTEŽA
	RAZMERA	1:250	01

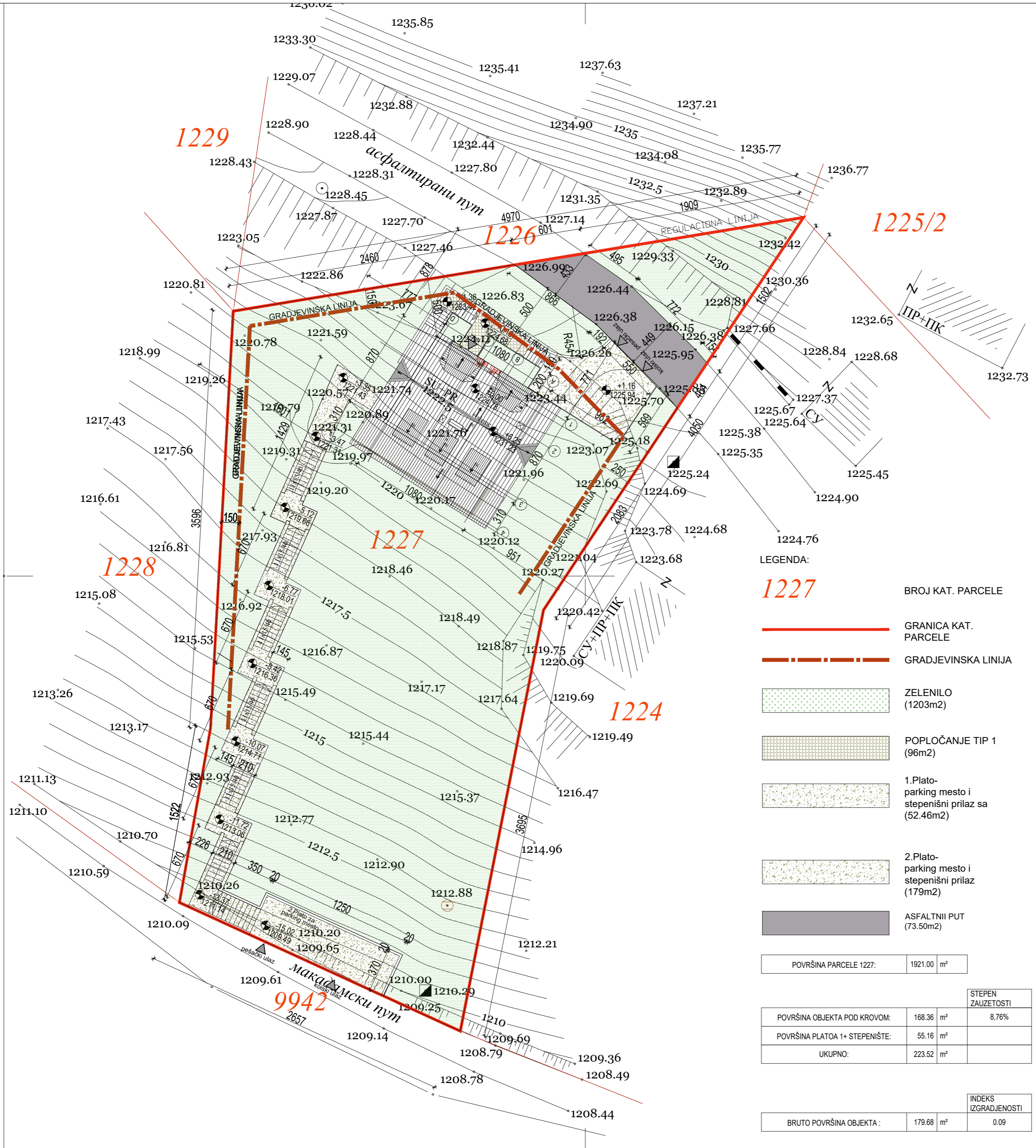
7  
376  
750

7  
376  
800

854  
650

4  
854  
600

4  
854  
550



LEGENDA:

- 1227** BROJ KAT. PARCELE
- GRANICA KAT. PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZELENILO (1203m<sup>2</sup>)
- POPLOČANJE TIP 1 (96m<sup>2</sup>)
- 1. Plato-parking mesto i stepenišni prilaz sa (52.46m<sup>2</sup>)
- 2. Plato-parking mesto i stepenišni prilaz (179m<sup>2</sup>)
- ASFALTNII PUT (73.50m<sup>2</sup>)

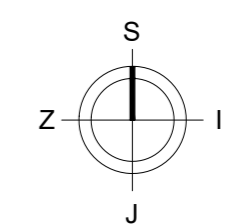
POVRŠINA PARCELE 1227:	1921.00	m <sup>2</sup>
------------------------	---------	----------------

		STEPEN ZAUZETOSTI
POVRŠINA OBJEKTA POD KROVOM:	168.36	m <sup>2</sup> 8.76%
POVRŠINA PLATO A 1+ STEPENIŠTE:	55.16	m <sup>2</sup>
UKUPNO:	223.52	m <sup>2</sup>

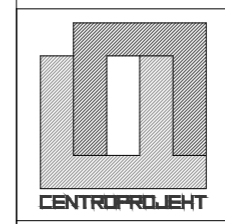
		INDEKS IZGRADJENOSTI
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	179.68	m <sup>2</sup> 0.09

SLEME=1231.23

±0.00=1224.78



odgovorni projektant



**CENTROPROJEKT d.o.o.**  
BEOGRAD, ZAHUMSKA 26, SRBIJA  
E-mail: cp@centroprojekt-doo.com  
www.centroprojekt-doo.com

INVESTITOR Nevena Vojnović  
Ul. Kumanovska 13, Beograd  
OBJEKAT I LOKACIJA OBJEKAT ETNO TURIZMA OKVIRU POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA KP 1227 KO Mokra Gora  
PROJEKAT PROJEKAT ARHITEKTURE

		POTPIS	IDR
GLAVNI PROJEKTANT			SIFRA PROJEKTA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Vozarević, dia	Licenca br. 300 I461 10	2021-7
PROJEKTANT			DATUM
PROJEKTANT			Nov 2021
SARADNIK			BROJ CRTEŽA
SARADNIK			02
SARADNIK			
NAZIV CRTEŽA	SITUACIJA-KROV		RAZMERA 1:250

7  
376  
750

7  
376  
800