

Ранко Томић ПР архитектонска делатност Студио Херметик  
Горњи Милановац • 1300 каплара 2  
тел: 032 700 133 • моб: 064 123 8480  
www.hermetik.studio • е-пошта: ranko@hermetik.studio  
МБ: 65138883 • ПИБ: 111023385 • ТР: 205-260835-82



СТУДИО  
ХЕРМЕТИК

## 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Игор Армуш, Београд**

Објекат: Типска викенд кућа тип 2 на КП бр. 1087 КО  
Коштунићи

Врста техничке документације: **Идејно решење (ИДР)**

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: Студио Херметик, 1300 каплара 2,  
Горњи Милановац

Одговорно лице пројектанта: **Ранко Томић**

Печат: Потпис:

Главни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**

Број лиценце: **300 0537 03**

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 16/2023

Место и датум: Горњи Милановац, 25.03.2023.

## САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту

## **0.1. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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:

### **ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ**

за израду Идејног решења за изградњу стамбеног објекта – викенд куће спратности (Су/По)+П+0+(Пк) на КП бр. 1087 КО Коштунићи, одређује се:

**Ранко Томић, ДИА** ..... 300 0537 03

Инвеститор: Игор Армуш, Београд

Печат: Потпис:

Место и датум: Горњи Милановац, 25.03.2023.

### 0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1

**НАПОМЕНА: ОБЕ СВЕСКЕ СУ СПАКОВАНЕ У ЈЕДАН ПДФ ФАЈЛ.**

### 0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

#### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Студио Херметик, 1300 каплара 2  
Горњи Милановац**

Главни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**  
Број лиценце: **300 0537 03**  
Лични печат: **Потпис:**



#### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **Студио Херметик, 1300 каплара 2  
Горњи Милановац**

Одговорни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**  
Број лиценце: **300 0537 03**  
Лични печат: **Потпис:**



## 0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи објекат	
категорија објекта:	<b>A</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	111011 – стамбене зграде са једним станом до 400m <sup>2</sup> и П+1+Пк.
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Горњи Милановац („Сл. гласник општине Горњи Милановац“, број 5/2012).	
место:	<b>Коштунићи, општина Горњи Милановац</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>1087 КО Коштунићи</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>1087, 1338, 1345, 1346 КО Коштунићи</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	<b>3654/1 КО Коштунићи – општински пут</b>	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на водоводну мрежу	Потребан, максимална потребна количина текуће воде је 2,0 l/sec.	
прикључак на канализациону мрежу	Потребан, у складу са прикључком на водоводну мрежу.	
прикључак на НН мрежу	Потребан стандардни прикључак за домаћинство – трофазни 16А, максимална снага 11,40kW.	
прикључак на телекомуникациону мрежу	Није потребан.	
прикључак на гасоводну мрежу	Није потребан.	

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ\*

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	917 m <sup>2</sup>
	Укупна БРГП надземно:	135,89 m <sup>2</sup>
	Укупна БРУТО изграђена површина:	135,89 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина затворених просторија:	67,45 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина отворених простора:	44,87 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина приземља:	94,40 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина:	112,32 m <sup>2</sup>
	Површина земљишта под објектима/заузетост:	114,86 m <sup>2</sup> / 12,53%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	(Су/По)+П+0+(Пк)
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина слемена је око 5,40m у односу на под приземља, а под приземља највише 40cm у односу на највишу коту терена у оквиру габарита објекта.
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	У зависности од конкретне парцеле.
	Спратна висина (чиста):	У приземљу 2,35m, у поткровљу променљива.
	Број функционалних јединица/станава:	1
Број паркинг места:	1	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит фасада, камен и дрво.
	Оријентација слемена:	Дводан кров.
	Нагиб крова:	30° и 52°
	Материјализација крова:	Глинени цреп или други покривач по избору инвеститора.
Друге карактеристике објекта:	Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња више оваквих кућа, за сваку кућу ће бити поднет посебан захтев за добијање грађевинске дозволе.	
Предрачунска вредност:	Приближна:	8.000.000,00 динара

\* Дати су подаци за варијанту највеће површине.

Ранко Томић ПР архитектонска делатност Студио Херметик  
Горњи Милановац • 1300 каплара 2  
тел: 032 700 133 • моб: 064 123 8480  
www.hermetik.studio • е-пошта: ranko@hermetik.studio  
МБ: 65138883 • ПИБ: 111023385 • ТР: 205-260835-82



СТУДИО  
ХЕРМЕТИК

# 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Игор Армуш, Београд**

Објект: Типска викенд кућа на КП бр. 1087 КО Коштунићи

Врста техничке документације: **Идејно решење (ИДР)**

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: Студио Херметик, 1300 каплара 2,  
Горњи Милановац

Одговорно лице пројектанта: **Ранко Томић**  
Печат: Потпис:

Одговорни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**  
Број лиценце: **300 0537 03**  
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 16/2023  
Место и датум: Горњи Милановац, 25.03.2023.

# САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

## Пројекат архитектуре

- I. Одлука и решење о одређивању одговорног пројектанта
- II. Текстуална документација
  1. Технички опис
  2. Потребни комунални капацитет
- III. Нумеричка документација
  1. Приказ површина објекта
- IV. Графичка документација
  1. Ситуациони план
  2. Основа приземља
  3. Основа крова
  4. Пресек 1-1
  5. Јужна фасада
  6. Источна фасада
  7. Северна фасада
  8. Западна фасада
  9. Основа приземља – варијанта 2
  10. Основа приземља – варијанта 3



# I. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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

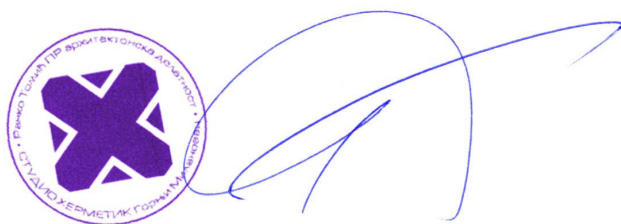
за израду Идејног решења за изградњу стамбеног објекта – викенд куће спратности (Су/По)+П+О+(Пк) на КП бр. 1087 КО Коштунићи, одређује се:

Ранко Томић, ДИА ..... 300 0537 03

Пројектант: Студио Херметик, Горњи Милановац

Одговорно лице/заступник: **Ранко Томић**, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 16/2023  
Место и датум: Горњи Милановац, 25.03.2023.

## II. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### II.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Постојећа парцела је површине преко 7 хектара. Урбанистичким пројектом је обухваћен део те парцеле, у чијем се средишту налази благо узвишење. Пројектована је изградња четрнаест викенд-кућа, уз које се гради и мотел са базеном. Сви објекти се налазе на садашњој парцели 1087 КО Коштунџи. Након усвајања урбанистичког пројекта, биће обављена њена парцелација, чиме ће се формирати грађевинске парцеле за овај и друге објекте, свака површине од 9 до 11 ари (осим за објекат мотела која је већа). Терен је у благом нагибу (максимално од 1:20 до 1:5) од тог узвишења на све стране. На парцели тренутно нема објеката.

Објекти се постављају како је приказано на ситуационом плану, у оквиру грађевинских линија које су задате урбанистичким пројектом. Удаљеност од приступног пута је најмање 5,00m, а од општинских путева најмање 5,50m. Удаљеност од граница према суседима је већа него што је тражено планском документацијом за предметну локацију. Позиција објекта је слободна у оквиру тих грађевинских линија, али је препоручено да се део објекта на коме је терасе одмакне што је могуће даље од ГЛ, како би се добио што је могуће бољи поглед.

Пројектоване су три типске куће, чијим се варијацијама могу добити различите кућице. Овај пројекат се односи на тип 2, чији је максимални габарит прибл. 14x8,5m.

Спратност је (Су/По)+П+0+(Пк), што значи да, у зависности од положаја куће на стварном терену, објекат може имати и додати сутерен или подрум не већи од габарита приземља, као и да се у таванском простору може формирати додатни стамбени простор, али без подизања висине крова, односно назитка. Код овог идејног решења је основни приступ да кућа има поткровље, али се оно може и избацити, уз снижавање висине слемена и промену нагиба крова.

За сваку кућу ће бити поднет посебан захтев за добијање грађевинске дозволе.

Организација простора: основно идејно решење за тип 2 даје кућу која се састоји од једног двособног стана, који се простира на две етажe - приземљу и поткровљу. Чине га корисне просторије: улазни ветробран, дневна соба и кухиња са трпезаријом, две спаваће собе (једна у виду спаваће галерије у поткровљу), купатило и две терасе. У случају да је овакав пројекат преобиман за будуће инвеститоре, могу се избацити једна или две спаваће собе, уз задржавање основног распореда дневног дела куће. Такође се могу избацити и терасе, или се извести мање терасе од приказаних пројектом. Приказане су варијанте таквог умањења на графичким листовима 9 и 10, али се могућност избора не ограничава на искључиво те варијанте. Такође је могуће и повећати објекат у основи, под условом да не пређе задате урбанистичке параметре, или у тавану формирати поткровље стамбене намене. Дозвољено је изградити сутерен или подрум испод целог објекта или једног његовог дела, у складу са нагибом терена, под условом да се поштује следећа нивелација: под приземља је максимално 30-40cm

изнад највише коте постојећег тла, мерено на спољном зиду. Чиста спратна висина је у приземљу 235cm мерено до плафона, односно 216cm мерено до тавањача.

Материјализација: конструктивни склоп је скелетни дрвени; темељи су тракасти армиранобетонски, а темељни зидови од бетонских блокова. Подна плоча је армиранобетонска. Носећи зидови су од дрвеног скелета дебљине 10cm, а преградни од ГК плоча. Зидови су глетовани и бојени полудисперзивним бојама. Предвиђене су потребне хидроизолације подова и зидова на земљи. Међуспратна конструкција је дрвена.

Кровна конструкција је од дрвених греда и рогова; кров је покривен глиненим фалцованим црепом, мада се могу користити и друге врсте кровног покривача. Столарија по избору инвеститора, у складу са прописима о енергетској ефикасности. Кров је сложен, олуци од пластифицираног челичног лима. Фасада је типа „демит“, са одговарајућом термоизолацијом. Делови фасаде биће споља обложени каменом и дрветом, преко термоизолације.

На кући су планиране инсталације електричне енергије, водовода и канализације. Објекат се греје помоћу котла на дрва, пећи или камина.

Саставио: Ранко Томић, ДИА



## II.2. КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТ

Потребни комунални капацитет	Електрична енергија:	Стандардни прикључак за свако домаќинство – трофазни 25А, максимална снага 17,80kW.
	Вода и канализација:	Стандардни прикључак за свако домаќинство – очекивана највећа потрошња воде до 0,2 l/sec.
	Смеће:	Једна посуда (канта) за свако домаќинство, очекивана количина до 120 литара седмично.

### III. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Приказ површина објекта (за једну кућу):

#### ПРИЗЕМЉЕ

РБ	Назив	Намена	Отв/Затв	Површина
1	Улаз	корисна	затворена	2,40
2	Купатило	корисна	затворена	4,80
3	Дневни боравак и кухиња	корисна	затворена	30,65
4	Спаваћа соба	корисна	затворена	11,68
5	Тераса 1	корисна	отворена	11,46
6	Тераса 2	корисна	отворена	33,41
	<b>УКУПНО</b>			<b>94,40</b>

#### ПОТКРОВЉЕ

РБ	Назив	Намена	Отв/Затв	Површина
1	Степениште	корисна	затворена	1,68
2	Спаваћа галерија	корисна	затворена	16,24
	<b>УКУПНО</b>			<b>17,92</b>

**НЕТО УКУПНО:**

**112,32m<sup>2</sup>**

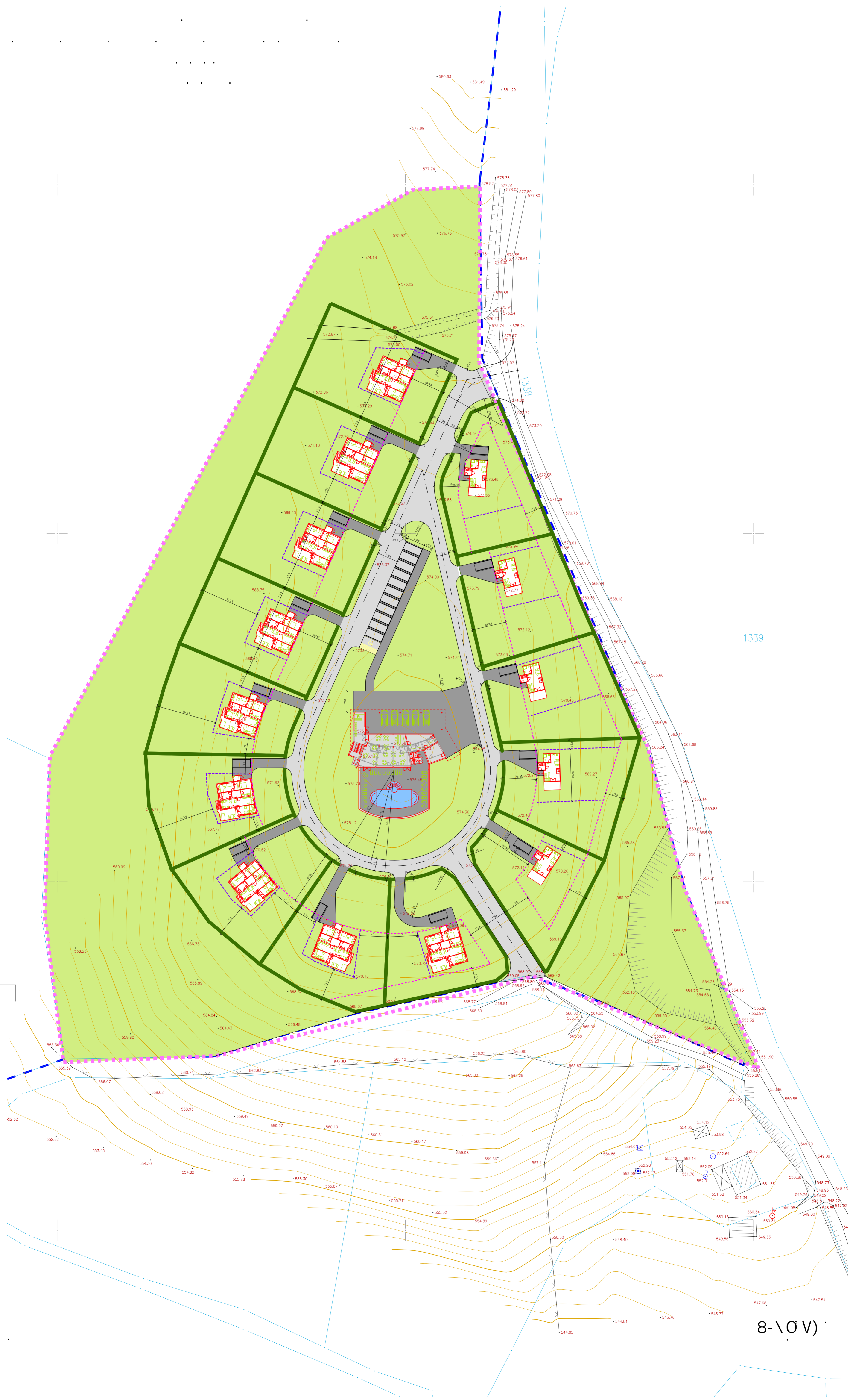
**БРГП УКУПНО:**

**135,89m<sup>2</sup>**

У варијантама 2 и 3 су ове површине смањене, према ономе што је приказано у графичком делу пројекта.

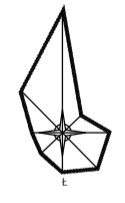
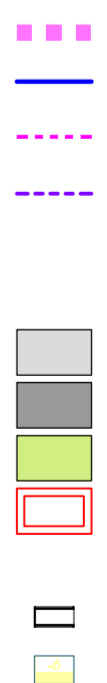
## **IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



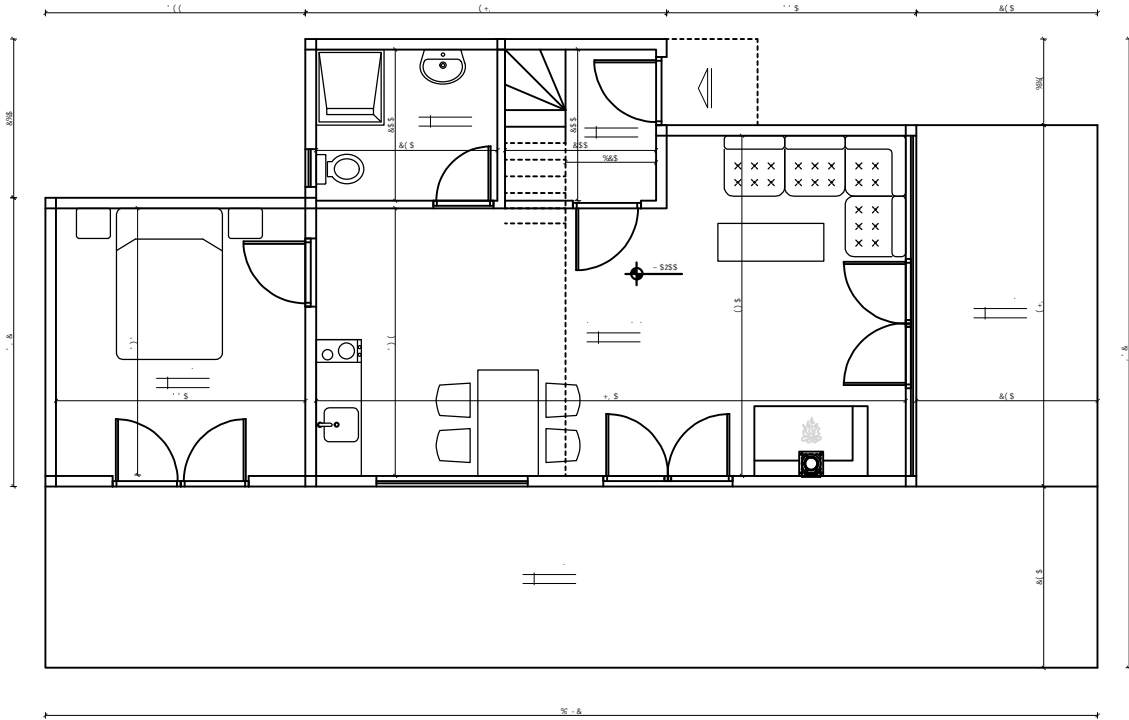
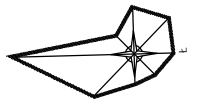


1339


8-10V)



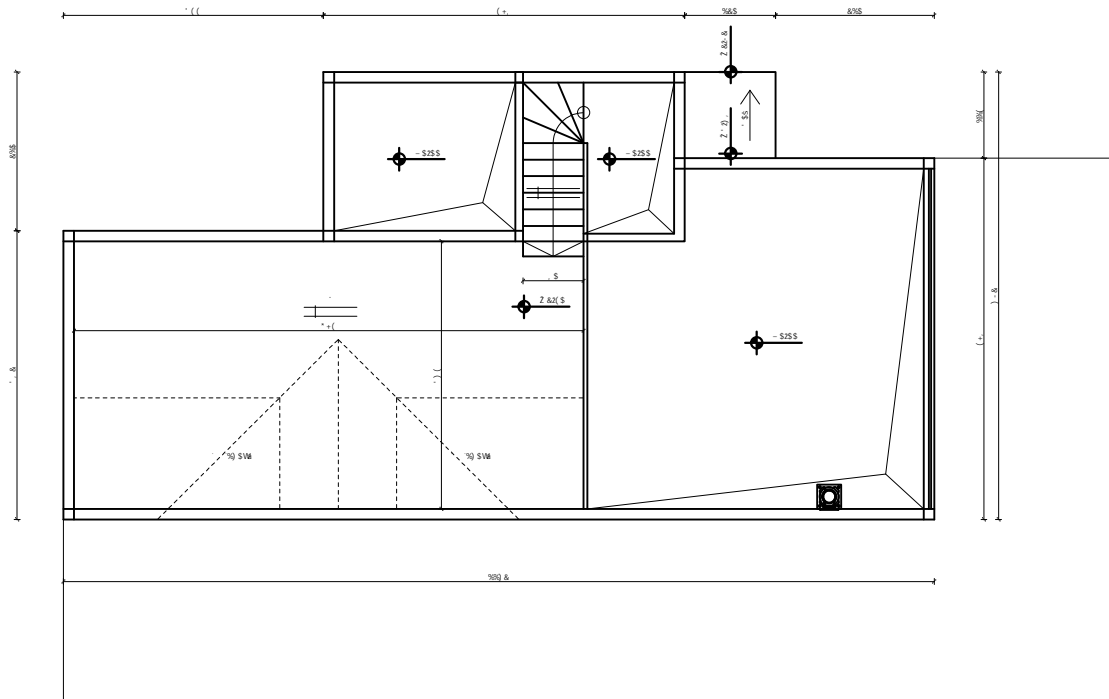
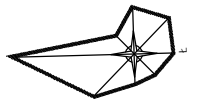
X	82	
	%1'	' \$\$ S' ' + S'
&		' %' "&\$&' "
		% ) \$\$ %%




- ( ž( \$a  
 '%\$&ž\$- a

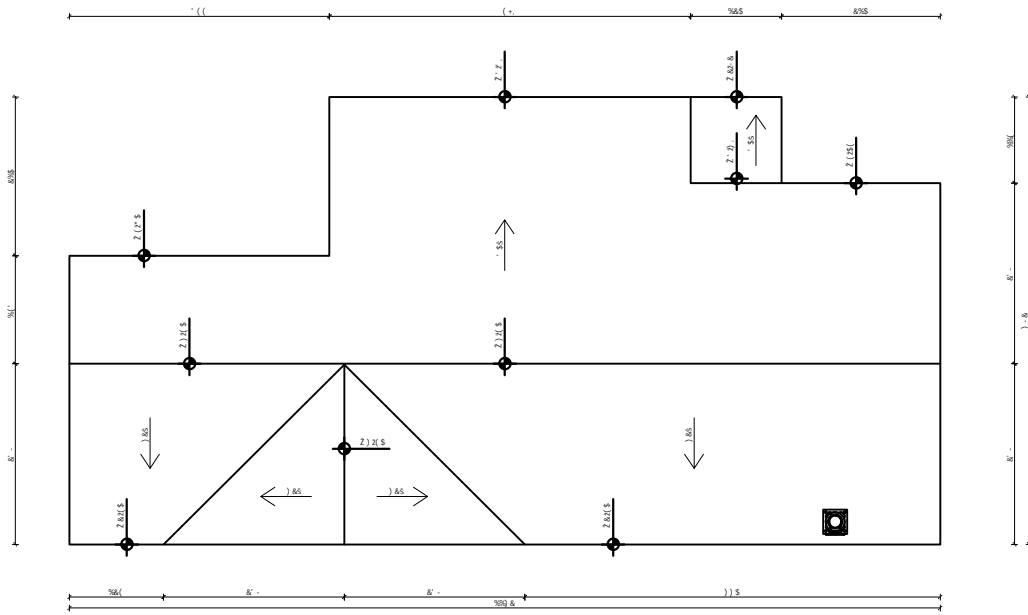
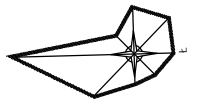
 % \$\$ &ž		
	%!	' \$\$ '\$) ' + '\$'
&		
		' \$" - "&\$&' "
	% %\$\$	%"&






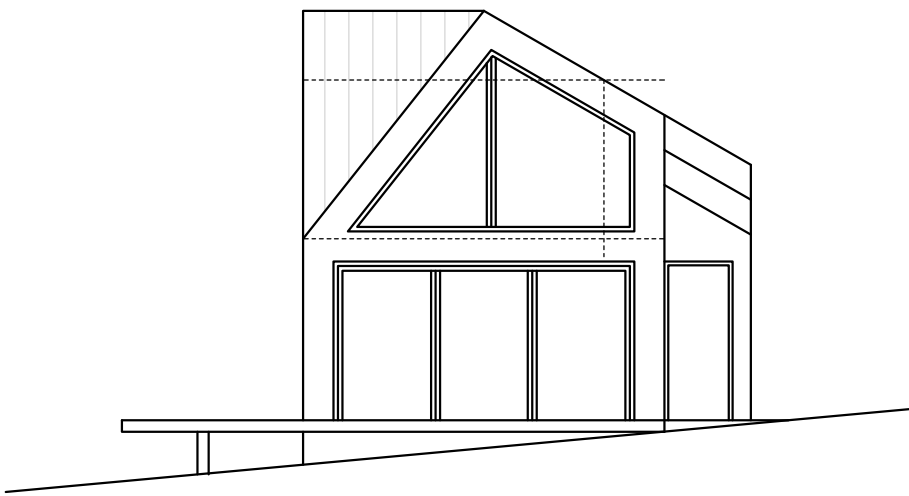
· %ž- &a  
 · ' ' ž, \$a


		% \$\$ ' &ž	
		' \$\$ '\$) ' + '\$'	
&			
		' \$" - "&\$&' "	
		% %\$\$	%'"

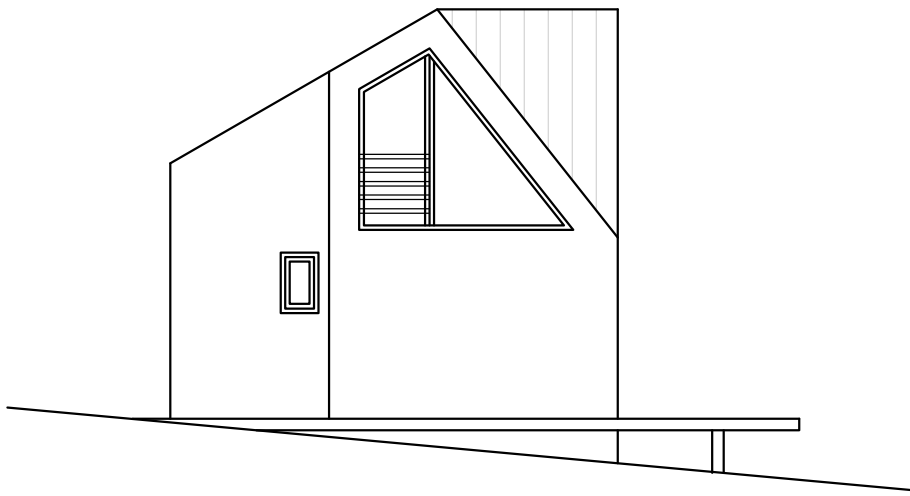



 % \$\$ & z		
	%!	' \$\$ (\$) ' + \$'
&		
		' \$" - "&\$&' "
		% %\$\$ %" (

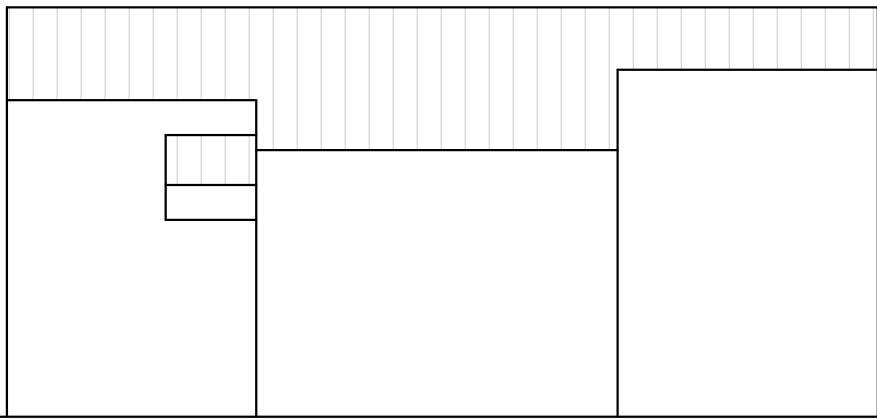





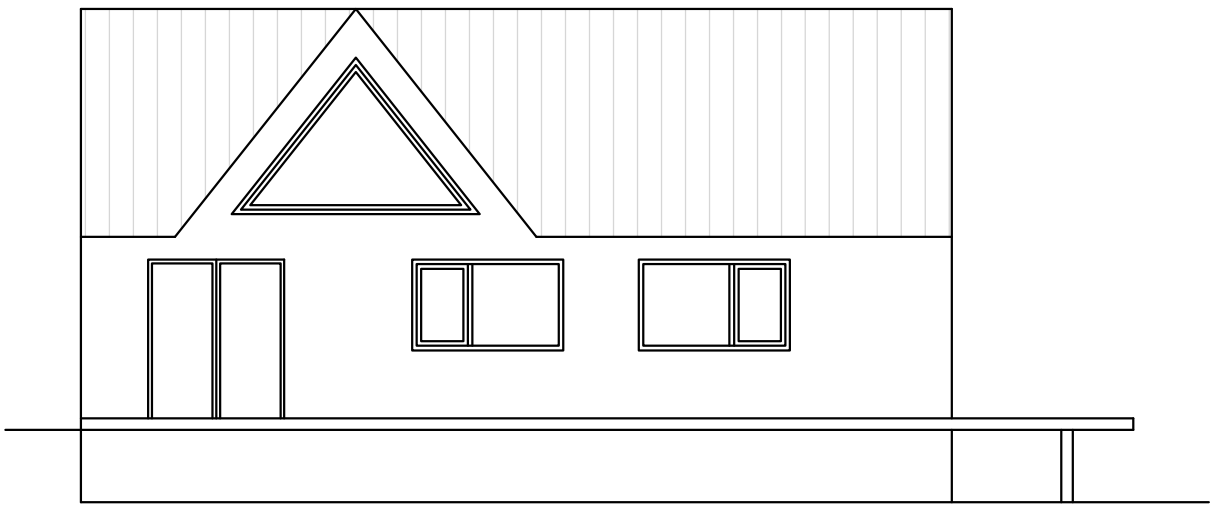
 % \$\$ & z		
	%!	' \$\$ '\$) ' + '\$'
&		
		' \$" - "&\$&' "
		% %\$\$ %"*




 % \$\$ & z		
	%!	' \$\$ '\$) ' + '\$'
&		
		' \$" - "&\$&' "
		% %\$\$ %"+



 % \$\$ ' & z		
	% !	' \$\$ '\$) ' + '\$'
&		
		' \$" - "&\$&' "
		% %\$\$ %",



 % \$\$ & z		
	%!	' \$\$ '\$) ' + '\$'
&		
		' \$" - "&\$&' "
		% %\$\$ %"-





