

ARHITEKTONSKI KONKURS ZA TIPSKU FRUŠKOGORSKU  
**KUĆU ZA ODMOR NA PODRUČJU OPŠTINE IRIG**

**KONKURS ZA DIZAJN**

**ZAVRŠNI IZVEŠTAJ ŽIRIJA**

**DaNS** | Društvo arhitekata Novog Sada  
Association of Novi Sad Architects



**01 - Opšte informacije o arhitektonskom konkursu za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području Opštine Irig - konkurs za dizajn; Javna nabavka br.01-404-36/2021**

**Naručilac:**

REPUBLIKA SRBIJA  
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA  
OPŠTINA IRIG-OPŠTINSKA UPRAVA

Konkurs organizuje Opština Irig,u saradnji sa Društvom arhitekata Novog Sada (DaNS) kao sprovodiocem konkursa.

**Predmet konkursa:**

Predmet javne nabavke broj 01-404-36/2021 su usluge-Izrada idejnih rešenja za tipske fruškogorske kuće za odmor na području opštine Irig.

Naziv i oznaka iz opšteg rečnika nabavke: 71221000-arhitektonske usluge za zgrade.

**Cilj konkursa:**

Cilj ovog konkursa je da se kroz valorizaciju više pristiglih idejnih rešenja iznađe najkvalitetnije idejno rešenje za tipske fruškogorske kuće za odmor na području opštine Irig, uz isplatu nagrada autorima najboljih radova.

**Tip konkursa:**

Prema pravu na učestvovanje: otvoreni

Prema cilju Konkursa: projektni

Prema stepenu sprovođenja: jednostepeni

Prema načinu i predaji rada konkurs je anonimni

Prema pravu učešća konkurs je međunarodni

**Trajanje konkursa:**

Konkurs je bio otvoren od 15.09.2021. godine do 01.11.2021. godine.

**Sastav žirija:**

Rešenjem Naručioca o obrazovanju žirija, broj 01-404-36/2021 od 14.09.2021.godine, obrazovan je Žiri za predmetni konkurs,u sledećem sastavu:

1. Miljan Cvijetić, dipl.inž.arh, PredsednikŽirija, Društvo arhitekata Novog Sada
2. mr Vladimir Pihler, dipl.inž.arh, član Žirija, JP Zavod za urbanizam Vojvodine
3. Oliver Ognjenović, član Žirija, Opština Irig

Izvestioci konkursa:

Tamara Stričević, dipl.inž.arh.

Violeta Stefanović, mast.inž.arh.

## **02 - Podaci o žiriranju**

Izvestioci konkursa su 02.11.2021. godine pristupili otvaranju, pregledanju i razvrstavanju pristiglih konkursnih radova.

Ukupno je stiglo 59 radova, od kojih je 11 diskvalifikovano zbog neispunjavanja tehničkih uslova konkursa. Ukupan broj radova koji su ispunili sve tehničke uslove, te su uzeti u razmatranje od strane žirija je 48. Od tih 48, 18 rešenja pristiglo je za kuću "tip 1", 17 za kuću "tip 2" i 13 za kuću "tip 3".

Nakon otvaranja, pregledanja i razvrstavanja pristiglih radova i sačinjavanja zapisnika o istim, izvestioci su zapisnik i konkursne radove elektronskim putem dostavili svim članovima žirija.

### **Tok rada žirija**

Plenarna sednica žirija organizovana je 12.11.2021. godine i sačinjen je zapisnik koji predstavlja sastavni deo završnog izveštaja žirija. Radovi su kategorizovani po tipu kuće, te su postojale tri grupe radova o kojima se pojedinačno diskutovalo.

### **Kriterijumi za ocenu dizajna/projekta:**

1. Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kre-ativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja pro-stora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd. - 40 bodova

2. Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju. - 30bodova

3. Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala. - 30bodova

Nakon razmatranja svih pristiglih radova sa stanovišta kriterijuma navedenih u raspisu konkursa žiri je uz konsultaciju sa izvestiocima konkursa, u prvom krugu jednoglasno izvršio preliminarnu selekciju pri čemu su iz daljeg razmatranja eliminisani oni radovi koji su odstupili od konkursnih uslova.

Nakon izvršene preliminarne selekcije, žiri je napravio i selekciju najuspešnijih radova za svaki tip kuće pojedinačno, te sastavio preliminarni spisak nagrađenih radova.

Radovi su u sledećem delu izveštaja zapisani u formi: radna šifra/šifra pod kojom je rad predat.

**03 - Odluka o preliminarnom nagrađivanju radova**

**TIP 1**

**NAGRADA**

12/13131

Stefan Radošević, M. Arch.

**OTKUP**

8/32765

Unknown Studio Doo, Beograd

Projektni tim:

Jovana Miletić m.arh

Miloje Krunić dia

Milan Grubanov m.arh

Elena Džinović m.arh

Marko Ilić m.arh

**POHVALA**

5/28369

Nemanja Ćaćić

Sanja Karać Janjić

**POHVALA**

9/41422

Tamara Pavlović, dia

**POHVALA**

17/03730

Modelart Arhitekti:

Dejan Mitov, m.i.a.

Krsto Radovanović, m.i.a.

Željana Davidović, m.i.a.

Slobodan Ćirić, m.i.a.

Tijana Bilafer, d.i.a.

**POHVALA**

49/00402

Miloš Stojić

Iva Marković

**TIP 2**

**NAGRADA**

27/10022

Mirko Pavlović, dia

**POHVALA**

21/11076

Miloš Simić mast. inž.arh.

Jelena Tica mast. Inž.arh.

**POHVALA**

23/95261

Unknown Studio Doo, Beograd

Projektni tim:

Jovana Miletić m.arh

Miloje Krunić dia

Milan Grubanov m.arh

Elena Džinović m.arh

Marko Ilić m.arh

**POHVALA**

28/78987

Predrag Jakovljević dipl.inž. arh.

Vukan Žunić dipl.inž. arh.

**POHVALA**

31/05074

„Enterijer Janković“ doo

**POHVALA**

34/04840

Modelart Arhitekti:

Dejan Mitov, m.i.a.

Krsto Radovanović, m.i.a.

Željana Davidović, m.i.a.

Slobodan Ćirić, m.i.a.

Tijana Bilafer, d.i.a.

Nakon utvrđivanja odluke o preliminarnom nagrađivanju radova, izvestioci su pristupili otvaranju koverti "autor" kako bi proverili da li su autori svih predloženih radova ispunili sve uslove konkursa. Izvestioci su nakon provere zaključili da su autori svih predloženih radova ispunili sve konkursne uslove, te je preliminarna odluka o nagrađivanju radova usvojena i kao finalna.

**TIP 3****NAGRADA**

48/31105

„Enterijer Janković“ doo

**OTKUP**

44/20022

Mirko Pavlović, dia

**POHVALA**

40/12122

Tamara Pavlović, dia

**POHVALA**

35/78403

N.E.F. Architects

Milana Grgić, dipl.inž.arh

Marko Rajković

Nemanja Peković

## 04 - Skenirana potvrda odluke žirija

У поступку јавне набавке број 01-404-36/2021, Израда идејних решења за типске фушкогорске куће за одмор на подручју општине Ириг, преглед предатих радова, тј. оцењивање и рангирање истих обавио је стручни жири који је радио у саставу:

- Миљан Цвијетић, дипл.инж.арх., председник жирија
- мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх., члан жирија
- Оливер Огњеновић, члан жирија

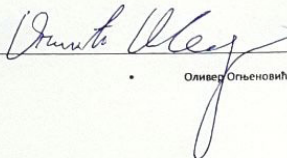
Одлуку о награђеним и откупљеним радовима својим потписом потврђују чланови жирија:



• Миљан Цвијетић, дипл.инж.арх., председник жирија



• мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх., члан жирија



• Оливер Огњеновић, члан жирија

## **05 - Izveštaj žirija**

Arhitektonski konkurs za tipsku fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Irig je organizovala Opština irig a sprovodilac konkursa je bilo Društvo arhitekata Novog Sada.

Zadatak konkursa je bio kreirati funkcionalno i estetski kvalitetnu ponudu idejnih rešenja kuća za odmor u specifičnom ambijentu Fruške Gore. U zavisnosti od veličine i kvadrature, objekti su razvrstani u tri različite kategorije.

Za kuću tip 1 (objekat do 100m<sup>2</sup>) stiglo je ukupno 18 radova, za tip 2 (objekat do 150m<sup>2</sup>) 17, a za kuću tip 3 (objekat do 300m<sup>2</sup>) 13 radova.

Žiri je imao zadatak da temeljno pregleda, vrednuje i oceni sve pristigle radove dok je samo žiriranje održano u prostorijama Opštine Irig u petak 12.11.2021.

Nakon razmatranja svih pristiglih radova sa stanovišta kriterijuma navedenih u raspisu konkursa žiri je uz konsultaciju sa izvestiocima konkursa, u prvom krugu jednoglasno izvršio preliminarnu selekciju pri čemu su iz daljeg razmatranja eliminisani oni radovi koji su odstupili od konkursnih uslova.

Pažljivo su analizirani svi kvaliteti i dometi pristiglih radova. Žiri je argumentovano diskutovao o svim kvalitetima i nedostacima predloženih rešenja pri čemu su radovi bodovani po sledećim kriterijumima:

Kriterijum 1 - 40 bodova: Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

Kriterijum 2 - 30 bodova: Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

Kriterijum 3 - 30 bodova: Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

Iako se za manji broj radova može reći da poseduju određene sličnosti u pristupu, poseban izazov za žiri predstavljala je činjenica da su predloženi arhitektonski koncepti često bili u velikoj meri različiti, sa potpuno drugačijim polazištima i oblikovnim odrednicama. Takođe, radovi su varirali u stepenu razrade i nivou detaljnosti.

Za TIP 1 žiri je doneo odluku da nagradi rad predat pod šifrom 13131.

Za TIP 1 žiri je doneo odluku da rad predat pod šifrom 32765 bude otkupljen.

Za Tip 2 nagrada je dodeljena radu pod brojem 10022.

Za Tip 3 nagrada je dodeljena radu pod brojem 31105.

Za TIP 3 žiri je doneo odluku da rad predat pod šifrom 20022 bude otkupljen.

Pored tri nagrađena rada i dva otkupa, žiri je imao potrebu da dodeli pohvale radovima kod kojih je prepoznat određeni kvalitet i potencijal a koji bi se manjim korekcijama i daljom razradom mogli značajno unaprediti.

Pohvaljeni su radovi sa sledećim šiframa:

Za Tip 1 – 28369, 41422, 03730, 00402

Za Tip 2 – 11076, 95261, 7898, 05074, 04840

Za Tip 3 – 12122, 78403

Autori ovih radova će biti naknadno kontaktirani od strane Opštine Irig radi dogovora u vezi korišćenja ovih radova u katalogu projekata tipskih objekata.

U ime Društva arhitekata Novog Sada i u svoje lično ime želim da se zahvalim svima koji su učestvovali na realizaciji ovog konkursa, a prevashodno Opštini Irig na želji i hrabrosti da pionirski raspiše jedno ovakvo stručno nadmetanje koje, u budućnosti treba da služi kao primer i drugim sredinama.

Miljan Cvijetić, dia – Predsednik žirija





## **06 - Pregled svih predatih radova sa ocenama i komentarima žirija**

### **Tip 1 – kuća za odmor za jednog vlasnika (porodica, pojedinac) maksimalne BRGP 100 m<sup>2</sup>, ne uključujući suteren.**

#### **Uslovi za građenje**

Zonu kuća za odmor „2“ je zona kuća za odmor van Nacionalnog parka, a u posebnoj nameni Prostornog plana područja posebne namene „Fruška gora“ i čine je sledeće lokacije:

- lokacija 7 u KO Velika Remeta,
- lokacija 9 u KO Grgeteg,
- manji , severni deo lokacije 11 u KO Irig,
- lokacija 15 u KO Vrdnik i
- manji deo lokacije 17 u KO Vrdnik i KO Jazak Prnjavor (u njenom severnom i istočnom delu).

neki drugi oblik postavljanja skulptura u javni prostor;  
 Prostor za efemerne izložbe i umetničke postavke, za koji treba razmotriti mobilijar i izlagački koncept koji može da zadovolji različite produkcijske zahteve;

Prostor za sedenje i odmor koji se može razmatrati i kao mesto događaja.

Takođe, učesnici mogu razmatrati paviljonske strukture koje bi služile programima galerija (radionice, tribine, govorni program, i sl.), letnji kafe, zajednička suvenirnica/knjižara galerija, i slično.

Rešenjem se mogu razmatrati i ostali postojeći programi na lokaciji, a koji se mogu otvoriti ka trgu (kao npr. kafe knjižara), te doprineti kvalitetu programa trga.

Postojeće zelenilo na trgu se u najvećoj meri zadržava.

Pošto se radi o javnom gradskom prostoru na koji

izlaze objekti izuzetnih arhitektonskih vrednosti, posebnu pažnju posvetiti materijalizaciji, elementima mobilijara, rasveti i ostalim temama dizajna urbanog prostora.

a ) Vrsta i namena objekata

Vrsta objekta: objekti mogu biti samo slobodnostojeći.

Osnovna namena objekta: dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta i više pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta. Dozvoljena je izgradnja građevinskog kompleksa na osnovu predhodno izrađenog urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnih (i pomoćnih) objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja.

1. Glavni objekat:

- objekat za odmor i povremeno stanovanje (kuća za odmor);
- poslovni objekat iz oblasti ugostiteljstva (samo ugostiteljski objekat za smeštaj: kuća, apartman, soba, etno kuća, vila;
- pored osnovne funkcije - odmor i povremeno stanovanje, deo objekta za odmor i povremeno stanovanje (kuća za odmor) može se koristiti i za poslovanje i to samo za tihe uslužne delatnosti (iz oblasti ugostiteljstva: usluge smeštaja-soba, trgovina na malo i zanatstvo).

2. Pomoćni objekat:

- pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta i gradi se ako na parceli postoji glavni objekat ili je započeta izgradnja glavnog objekta;
- pomoćni objekti su: garaže za putničko vozilo, ostave, letnje kuhinje, nadstrešnice, vrtna senila, dvorišni kamini, bazeni i infrastrukturni objekti (bunari, vodomerni šaht, vodonepropusne betonske septičke jame, ograde, transformatorske stanice i sl);

- na građevinskoj parceli je dozvoljena izgradnja po jednog pomoćnog objekta od svih napred navedenih.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u okviru osnovne namene su iz oblasti ugostiteljstva i to samo ugostiteljski objekat za smeštaj (kuća, apartman, soba, etno kuća, vila), trgovina na malo i zanatstvo (tihe uslužne delatnosti).

Zabranjena je izgradnja drugih stambenih objekata, nepomenutih poslovnih objekata, proizvodnih, skladišnih, ekonomskih i infrastrukturnih objekata, kao i drugih pomoćnih objekata koji nisu navedeni. Izradom urbanističkog plana, u zoni kuća za odmor dozvoljava se prenamena u kompatibilne namene definisane ovim Planom.

b ) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Planom se daju uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene za:

- izgradnju glavnih i pomoćnih objekata u zoni kuća za odmor i
- građevinski kompleks u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnih i pomoćnih objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja
- minimalna površina građevinskog kompleksa je 5000 m<sup>2</sup>.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni kuća za odmor namenjenih za izgradnju glavnih i pomoćnih objekata su:

- Građevinska parcela mora imati obezbeđen direktan pristup putu koji je javna površina.
- Pri parcelaciji ili preparcelaciji katastarskih parcela, a za potrebe obrazovanja nove građevinske parcele, minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna veličina građevinske parcele se ne uslovljava.
- Pri parcelaciji ili preparcelaciji obezbediti minimalnu

širinu građevinske parcele od 10 m.

- Pri parcelaciji ili preparcelaciji planiranje privatnog pristupnog puta u širini od minimalno 2,5 m dozvoljeno je samo za jednu parcelu.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni kuća za odmor namenjenih za izgradnju građevinskog kompleksa su:

- obavezna je izrada urbanističkog projekta na osnovu kog bi se sagledali i svi ostali uslovi za izgradnju, a prema datim pravilima građenja;
- minimalna veličina građevinske parcele za zonu kuća za odmor je 750 m<sup>2</sup>, minimalna širina građevinske parcele je 10 m, a minimalna širina građevinske parcele pristupnog puta je 8 m;
- kada pristupni put menja pravac, na skretanju planirati proširenje koridora za potrebe obezbeđenja saobraćajne preglednosti i ugla skretanja.

Građevinska parcela za pristupni put mora imati obezbeđen direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini.

v ) Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

Svi objekti se grade kao slobodnostojeći objekti. Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Građevinske linije se definišu u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na ostale granice građevinske parcele na kojoj se gradi.

Građevinska linija za glavni objekat je na min. 10 m u odnosu na regulacionu liniju pristupnog puta, odnosno državnog puta i na min. 5 m u odnosu na regulacionu liniju potoka.

U odnosu na granice parcele sa susedima, građevinska linija za sve objekte se mora uvući minimalno 2,5 m (osim ograde i bunara).

g ) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti

## građevinske parcele

- Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 10%. Maksimalna dozvoljena bruto površina najveće osnove glavnog objekta je 150 m<sup>2</sup>.
- Minimalna dozvoljena bruto površina glavnog objekta je 30 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna dozvoljena bruto površina pomoćnog objekta je 20 m<sup>2</sup>.
- Na građevinskoj parceli obezbediti minimalno 40% zelenih površina.

### d ) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata

- Najveća dozvoljena spratnost glavnog objekta je P + Pk (prizemlje + potkrovlje). Dozvoljena je izgradnja jedne podrumске etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
- Najveća dozvoljena spratnost pomoćnih objekata: garaže za putničko vozilo, ostave, letnje kuhinje, nadstrešnice, vrtna senila, je P (prizemlje).
- Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta (kota zaštitnog trotoara) i to:
  - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno niža od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
  - kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
  - Maksimalna visina glavnog objekta je 8 m (mereno od nulte kote objekta);
  - Maksimalna visina pomoćnog objekta je 4 m (mereno od nulte kote objekta);
  - Minimalna svetla visina etaže glavnog objekta je 2,4 m.
  - Svetla visina nadzitka potkrovnе etaže je maks. 1,6 m (visina od kote gotovog poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine).

### e ) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj

## građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u okviru zone kuća za odmor dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta i više pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta, u skladu sa podnaslovom a) ove tačke.

Garažu graditi na minimalno 4 m od glavnog objekta. Ako su zadovoljeni protivpožarni uslovi zaštite, garaža se može graditi u sastavu glavnog objekta.

Vodonepropusni objekat za sakupljanje i tretman otpadnih voda (septička jama, kao prelazno rešenje do izgradnje kanalizacione mreže) locirati na parceli na kojoj se gradi objekat, na min. 3 m od granice parcele i drugih objekata.

ž ) Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 2,5 m, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 5,0 m. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti parking prostor u okviru vlastite građevinske parcele.

### z ) Infrastrukturna opremljenost

Snabdevanje vodom obezbediti bušenjem bunara na parceli ili na drugi način, u skladu sa propisima. Ukoliko postoje mogućnost, snabdevanje vodom obezbediti priključenjem na najbliži naseljski sistem ili regionalni sistem vodosnabdevanja.

Odvođenje otpadnih voda rešiti putem vodonepropusnih objekata za sakupljanje i tretman otpadnih voda, koje periodično prazniti autocisternom.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje površinskih voda rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi. Uslovno čiste površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom rigolama prema saobraća-

jnim i zelenim površinama na parceli. Površinske vode sa građevinske parcele nije dozvoljeno usmeravati prema drugoj građevinskoj parceli.

Za priključenje objekata na distributivni elektroenergetski sistem (DSEE) izgraditi priključak koji će se sastojati od priključnog voda i ormana mernog mesta (OMM), a prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema).

#### i ) Ograđivanje parcele

Građevinska parcela se može ograđivati živom - zelenom ili transparentnom ogradom, maksimalne visine do 1,5 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati van regulacione linije.

#### j ) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (montažni objekat).

Arhitektonski oblici, upotrebljeni materijali i boje, zajedno sa parternim uređenjem, treba da doprinesu uspostavljanju jedinstvenosti celine u okviru građevinske parcele i afirmišu ambijentalne vrednosti okruženja u kom se građevinska parcela nalazi.

Fasade objekata mogu biti malterisane i bojene, u boji po želji Investitora, a moguća je i primena tradicionalnih i savremenih fasadnih obloga, primerenih ovom podneblju i okruženju objekta (fasadna opeka, kamen, drvo i sl.).

Preporučuje se izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 20-45o. Krovni pokrivač izvesti u skladu sa nagibom i oblikom krova (preporučuje se crep). Visina nadzlitka kod prizemnih objekata je

maksimalno 0,6 m bez mogućnosti otvaranja otvora na krovu. Visina nadzlitka za potkrovnju etažu je 1,6 m, računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Krovni prozori mogu biti u ravni krova ili postavljeni vertikalno (krovna badža). Može se dozvoliti i ravan krov radi formiranja krovnih terasa i bašti (zeleni krovovi).

**NAGRAĐENI RAD**

**12/13131**

**Stefan Radošević, M. Arch.**



## Obrazloženje žirija:

Glavna odlika ovog koncepta jeste savremena interpretacija ideje preuzete iz tradicionalne graditeljske prakse u vidu formiranja objekta oko centralno postavljene ognjišta. Dodatna vrednost ovog prostornog, funkcionalnog i simboličnog jezgra objekta leži u tome što je taj prostor u isto vreme unutrašnji i spoljašnji, otvoren i zatvoren, i što u zavisnosti od preferencije korisnika može biti potpuno privatna ili postati mesto susreta i kontakta.

Predloženo rešenje uspešno objedinjuje sve bitne konkursom tražene zahteve. Kompaktna osnova i arhitektonska forma naročito pogoduju tipu kuće za odmor do 100 m<sup>2</sup>.

Ritmična i uniformna fenestracija sa dobro osmišljenim sistemom zatvaranja i zasenčenja doprinose ekonomičnosti i pogoduju energetske bilansu objekta. Dato rešenje je naročito svrsishodno u svrhu obezbeđivanja objekta u periodu kada se on ne koristi. Konstrukcija je takva da je rešenje potpuno moguće realizovati u montažnom ali i u klasičnom sistemu gradnje uz alternativnu materijalizaciju bez značajnog uticaja na vizuelni kvalitet objekta. Rešenje suterena je takvo da je gotovo čitava struktura ukopana sa diskretno rešenim prilazom, što za rezultat ima organski spoj objekta i terena.

# OTKUPLJEN RAD

8/32765

Unknown Studio Doo, Beograd

Projektni tim:

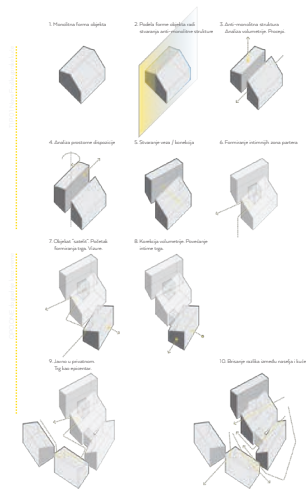
Jovana Miletić m.arh

Miloje Krunic dia

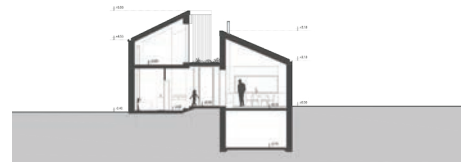
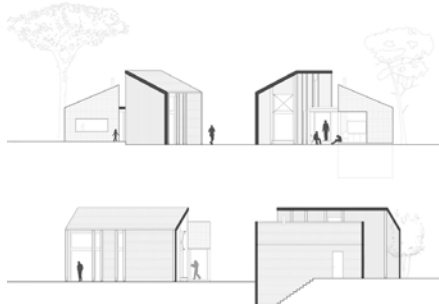
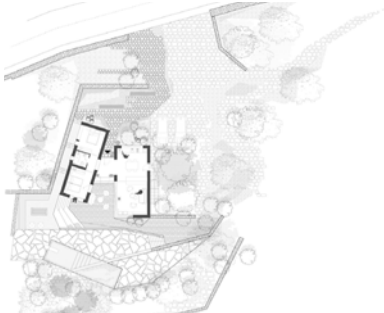
Milan Grubanov m.arh

Elena Džinović m.arh

Marko Ilić m.arh



32765





## **Obrazloženje žirija:**

Koncept koji se zasniva na prostornom i funkcionalnom razdvajanju objekta na dve ili više celina kako bi se odgovorilo na topografiju i zahteve za fleksibilnošću je nešto čime se bavilo više autorskih timova. Međutim, predloženo rešenje, koje podjednako dobro funkcioniše i kod Tipa 2, je najkreativnija konkretizacija ovakvih projektantskih pokušaja. Jednostavna volumetrija razdvojenih prostornih celina i njihov, u zavisnosti od terena i orijentacije, međusobni odnos nudi veliki broj prostornih varijacija i mogućnosti primene u različitim situacijama.

Moglo bi se reći da ovoj svojevrsnoj grupnoj formi najviše pogoduje lokacija gde postoji denivelacija terena jer tada, kroz visinsku dinamičnost najviše do izražaja dolaze njeni oblikovni kvaliteti. Rad karakteriše dobro izbalansirana i smisljena upotreba punih i otvorenih fasadnih površina. Pored toga, projekat krasi i fleksibilnost kada je u pitanju i upotreba različitih vrsta materijala i tekstura i relativno jednostavna mogućnost izgradnje što je takođe vrednovano od strane žirija.

šifra rada: 72184

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 1

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

5

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

5

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

5

**UKUPNO** 15**Komentari žirija:**

Objekat ne pruža očekivani odgovor na postavljene ciljeve.



šifra rada: 78401

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 2

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	20
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	10
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	15
<b>UKUPNO</b>	<b>45</b>

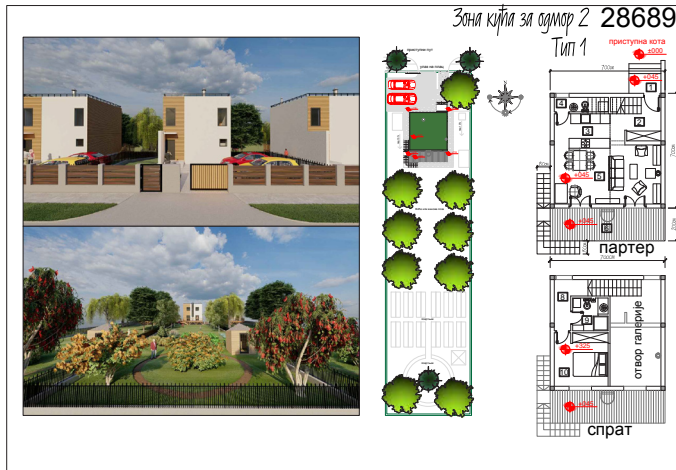
**Komentari žirija:**

Koncept nije loš, ali nedostaje bolja razrada.

šifra rada: 28689

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 3

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izlozenih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i nacinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

0

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

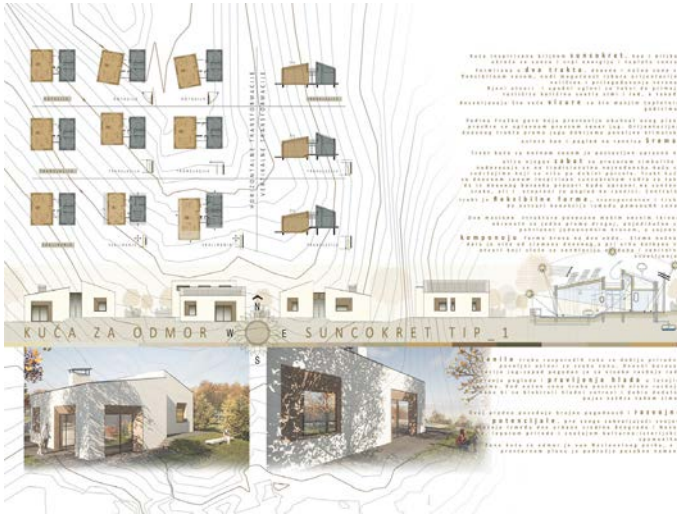
0

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

0

**UKUPNO** 0**Komentari žirija:**

Nije odgovoreno na temu konkursa.

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

15

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

30

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

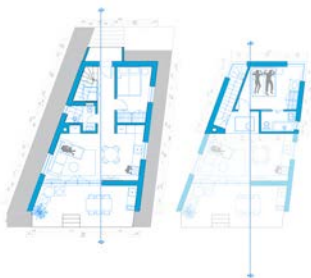
10

**UKUPNO** 55**Komentari žirija:**

šifra rada: 28369

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 5



### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

15

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

25

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

20

**UKUPNO** 60

### Komentari žirija:

Postavlja se pitanje zašto su zakošeni zidovi, nije jasan način adaptacije objekta različitoj topografiji. Rad se pohvaljuje.



šifra rada: 53644 TIPSKA KUĆA 1  
 radna šifra rada: 6

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	10
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	20
<b>UKUPNO</b>	<b>35</b>

**Komentari žirija:**

Opšta koncepcija objekta je postavljena u željenom pravcu, ali nije dovoljno razrađena.

tip1



šifra rada: 76441 TIPSKA KUĆA 1  
radna šifra rada: 7

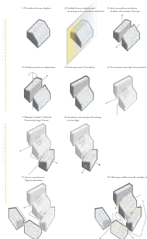
**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	3
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>13</b>

**Komentari žirija:**

Objekat ne pruža očekivani odgovor na postavljene ciljeve.





šifra rada: 32765

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 8

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

35

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

20

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

20

**UKUPNO** 75

**Komentari žirija:**

šifra rada: 41422

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 9

41422\_ip1\_01



osnova prizemlja  
1:100



### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

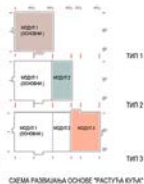
Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	40
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	20
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	15
<b>UKUPNO</b>	<b>75</b>

### Komentari žirija:

Objekat odgovara stvaranju novog identiteta fruškogorske vikend kuće.  
Rad se pohvaljuje.



TW1 1  
KUPA ZA ODŽOR  
SPRTI 99.30x42



SEMA RAZLIKA OČINE "FRUŠKA KUĆA"



### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

5

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

5

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

10

**UKUPNO** 20

### Komentari žirija:

Objekat se ne ističe kao model za građenje identiteta fruškogorske vikend kuće.

## 3D ŠTAMPANA FRUŠKOGORSKA KUĆA

Priložena je dno rešenja kuće (TIP 1 - 100m<sup>2</sup>) sa 3d štampanom podnožjem, rešenjem izvedbe u prirodi kao i 3d izgled kuće u digitalnom modelu. Slike su u skladu sa rešenjem u prirodi.

Dizajn kuće je rešen na osnovu rešenja izvedbe u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi.

3d štampano podnožje rešenja kuće je rešeno u skladu sa rešenjem u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi.

Dizajn kuće je rešen na osnovu rešenja izvedbe u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi.

Dizajn kuće je rešen na osnovu rešenja izvedbe u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi. Kuća je rešena u skladu sa rešenjem u prirodi.

DIAGRAM  
GENEZE



šifra rada: 43811 TIPSKA KUĆA 1  
radna šifra rada: 11

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>15</b>

### Komentari žirija:

Objekat se ne ističe kao model za građenje identiteta fruškogorske vikend kuće.

šifra rada: 13131

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 12



**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	35
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	25
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	30
<b>UKUPNO</b>	<b>90</b>

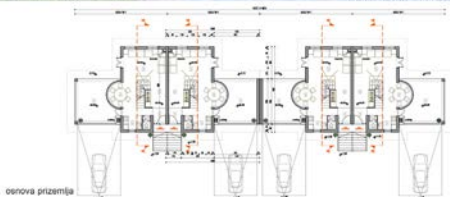
**Komentari žirija:**

Arhitektonski konkurs za tipnu Fruškogorsku kuću za odmor na području opštine Inj

Fruškogorska kuća  
TIP 1 (kuća u nizu)

Neto površina objekta:  
82,27 m<sup>2</sup>  
Bruto površina objekta:  
99,39 m<sup>2</sup>

osnova potkrovlja

šifra rada: 98789 TIPSKA KUĆA 1  
radna šifra rada: 13

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	0
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	0
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	0
<b>UKUPNO</b>	<b>0</b>

### Komentari žirija:

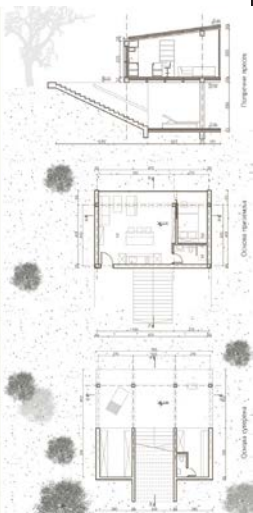
Prikazan objekat u nizu, nije jasno kako funkcioniše kao slobodnostojeći objekat.



  
 Архитектонски проект: **Иван Рубић**  
 Архитектонско решenje: **Иван Рубић**  
 Архитектонско решenje: **Иван Рубић**  
 Архитектонско решenje: **Иван Рубић**

Главни задaci projekta: Kuća je namenjena za odmor i opuštanje – biti kao prirodni objekat, biti u prirodi. Objava natpisa o natpisi u ovom konkursu nije ta objava.

Cilj ovog projekta je osigurati da arhitektonsko rešenje bude odnosa sa prirodom i okolinom, ali i pružiti maksimalan komfor i funkcionalnost. Cilj ovog projekta je osigurati maksimalnu fleksibilnost i transformabilnost u svim aspektima korišćenja prostora.



šifra rada: 05109

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 14

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

<p>Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.</p>	10
<p>Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.</p>	10
<p>Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.</p>	10
<b>UKUPNO</b>	<b>30</b>

**Komentari žirija:**



šifra rada: 30199 TIPSKA KUĆA 1  
 radna šifra rada: 15

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	10
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	15
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>35</b>

**Komentari žirija:**

Objekat je kvalitetno koncipiran u osnovi, ali ne daje odgovor definisanju tipskog projekta fruškogorske vikend kuće





šifra rada: 07274

TIPSKA KUĆA 1

radna šifra rada: 16

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	20
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	10
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>40</b>

**Komentari žirija:**



### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	20
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	25
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	30
<b>UKUPNO</b>	<b>75</b>

### Komentari žirija:

Racionalno rešenje koje ima kapacitet da se prilagodi diverzifikovanim topografskim okolnostima.

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	35
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	30
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>75</b>

**Komentari žirija:**

Neophodno doraditi.

**Tip 2 – rezidencijalna vila maksimalne BRGP 150 m2, ne uključujući suteran. U ovom tipu razmotriti varijacije koje podrazumevaju korišćenje kuće od strane jednog vlasnika (porodica, pojedinac), do mogućnosti razvijanja posebnog dela objekta, jednog, koji bi služio kao smeštajni kapacitet u svrhu turizma. (apartman za iznajmljivanje, deljenje kuće, itd.)**

## Uslovi gradnje

Zonu kuća za odmor „2“ je zona kuća za odmor van Nacionalnog parka, a u posebnoj nameni Prostornog plana područja posebne namene „Fruška gora“ i čine je sledeće lokacije:

- lokacija 7 u KO Velika Remeta,
- lokacija 9 u KO Grgeteg,
- manji , severni deo lokacije 11 u KO Irig,
- lokacija 15 u KO Vrdnik i
- manji deo lokacije 17 u KO Vrdnik i KO Jazak Prnjavor (u njenom severnom i istočnom delu).

neki drugi oblik postavljanja skulptura u javni prostor;  
 Prostor za efemerne izložbe i umetničke postavke, za koji treba razmotriti mobilijar i izlagački koncept koji može da zadovolji različite produkcijske zahteve;

Prostor za sedenje i odmor koji se može razmatrati i kao mesto događaja.

Takođe, učesnici mogu razmatrati paviljonske strukture koje bi služile programima galerija (radionice, tribine, govorni program, i sl.), letnji kafe, zajednička suvenirnica/knjižara galerija, i slično.

Rešenjem se mogu razmatrati i ostali postojeći programi na lokaciji, a koji se mogu otvoriti ka trgu (kao npr. kafe knjižara), te doprineti kvalitetu programa trga.

Postojeće zelenilo na trgu se u najvećoj meri zadržava.

Pošto se radi o javnom gradskom prostoru na koji

izlaze objekti izuzetnih arhitektonskih vrednosti, posebnu pažnju posvetiti materijalizaciji, elementima mobilijara, rasveti i ostalim temama dizajna urbanog prostora.

a ) Vrsta i namena objekata

Vrsta objekta: objekti mogu biti samo slobodnostojeći.

Osnovna namena objekta: dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta i više pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta. Dozvoljena je izgradnja građevinskog kompleksa na osnovu predhodno izrađenog urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnih (i pomoćnih) objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja.

1. Glavni objekat:

- objekat za odmor i povremeno stanovanje (kuća za odmor);
- poslovni objekat iz oblasti ugostiteljstva (samo ugostiteljski objekat za smeštaj: kuća, apartman, soba, etno kuća, vila;
- pored osnovne funkcije - odmor i povremeno stanovanje, deo objekta za odmor i povremeno stanovanje (kuća za odmor) može se koristiti i za poslovanje i to samo za tihe uslužne delatnosti (iz oblasti ugostiteljstva: usluge smeštaja-soba, trgovina na malo i zanatstvo).

2. Pomoćni objekat:

- pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta i gradi se ako na parceli postoji glavni objekat ili je započeta izgradnja glavnog objekta;
- pomoćni objekti su: garaže za putničko vozilo, ostave, letnje kuhinje, nadstrešnice, vrtne senila, dvorišni kamini, bazeni i infrastrukturni objekti (bunari, vodomerni šaht, vodonepropusne betonske septičke jame, ograde, transformatorske stanice i sl);

- na građevinskoj parceli je dozvoljena izgradnja po jednog pomoćnog objekta od svih napred navedenih.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u okviru osnovne namene su iz oblasti ugostiteljstva i to samo ugostiteljski objekat za smeštaj (kuća, apartman, soba, etno kuća, vila), trgovina na malo i zanatstvo (tihe uslužne delatnosti).

Zabranjena je izgradnja drugih stambenih objekata, nepomenutih poslovnih objekata, proizvodnih, skladišnih, ekonomskih i infrastrukturnih objekata, kao i drugih pomoćnih objekata koji nisu navedeni. Izradom urbanističkog plana, u zoni kuća za odmor dozvoljava se prenamena u kompatibilne namene definisane ovim Planom.

b ) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Planom se daju uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene za:

- izgradnju glavnih i pomoćnih objekata u zoni kuća za odmor i
- građevinski kompleks u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnih i pomoćnih objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja
- minimalna površina građevinskog kompleksa je 5000 m<sup>2</sup>.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni kuća za odmor namenjenih za izgradnju glavnih i pomoćnih objekata su:

- Građevinska parcela mora imati obezbeđen direktan pristup putu koji je javna površina.
- Pri parcelaciji ili preparcelaciji katastarskih parcela, a za potrebe obrazovanja nove građevinske parcele, minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna veličina građevinske parcele se ne uslovljava.
- Pri parcelaciji ili preparcelaciji obezbediti minimalnu

širinu građevinske parcele od 10 m.

- Pri parcelaciji ili preparcelaciji planiranje privatnog pristupnog puta u širini od minimalno 2,5 m dozvoljeno je samo za jednu parcelu.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni kuća za odmor namenjenih za izgradnju građevinskog kompleksa su:

- obavezna je izrada urbanističkog projekta na osnovu kog bi se sagledali i svi ostali uslovi za izgradnju, a prema datim pravilima građenja;
- minimalna veličina građevinske parcele za zonu kuća za odmor je 750 m<sup>2</sup>, minimalna širina građevinske parcele je 10 m, a minimalna širina građevinske parcele pristupnog puta je 8 m;
- kada pristupni put menja pravac, na skretanju planirati proširenje koridora za potrebe obezbeđenja saobraćajne preglednosti i ugla skretanja.

Građevinska parcela za pristupni put mora imati obezbeđen direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini.

v ) Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

Svi objekti se grade kao slobodnostojeći objekti. Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Građevinske linije se definišu u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na ostale granice građevinske parcele na kojoj se gradi.

Građevinska linija za glavni objekat je na min. 10 m u odnosu na regulacionu liniju pristupnog puta, odnosno državnog puta i na min. 5 m u odnosu na regulacionu liniju potoka.

U odnosu na granice parcele sa susedima, građevinska linija za sve objekte se mora uvući minimalno 2,5 m (osim ograde i bunara).

g ) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti

## građevinske parcele

- Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 10%. Maksimalna dozvoljena bruto površina najveće osnove glavnog objekta je 150 m<sup>2</sup>.
- Minimalna dozvoljena bruto površina glavnog objekta je 30 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna dozvoljena bruto površina pomoćnog objekta je 20 m<sup>2</sup>.
- Na građevinskoj parceli obezbediti minimalno 40% zelenih površina.

### d ) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata

- Najveća dozvoljena spratnost glavnog objekta je P + Pk (prizemlje + potkrovlje). Dozvoljena je izgradnja jedne podrumске etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
- Najveća dozvoljena spratnost pomoćnih objekata: garaže za putničko vozilo, ostave, letnje kuhinje, nadstrešnice, vrtna senila, je P (prizemlje).
- Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta (kota zaštitnog trotoara) i to:
  - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno niža od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
  - kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
  - Maksimalna visina glavnog objekta je 8 m (mereno od nulte kote objekta);
  - Maksimalna visina pomoćnog objekta je 4 m (mereno od nulte kote objekta);
  - Minimalna svetla visina etaže glavnog objekta je 2,4 m.
  - Svetla visina nadzitka potkrovnе etaže je maks. 1,6 m (visina od kote gotovog poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine).

### e ) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj

## građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u okviru zone kuća za odmor dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta i više pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta, u skladu sa podnaslovom a) ove tačke.

Garažu graditi na minimalno 4 m od glavnog objekta. Ako su zadovoljeni protivpožarni uslovi zaštite, garaža se može graditi u sastavu glavnog objekta.

Vodonepropusni objekat za sakupljanje i tretman otpadnih voda (septička jama, kao prelazno rešenje do izgradnje kanalizacione mreže) locirati na parceli na kojoj se gradi objekat, na min. 3 m od granice parcele i drugih objekata.

ž ) Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu obezbediti kolko-pešački prilaz minimalne širine 2,5 m, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 5,0 m. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti parking prostor u okviru vlastite građevinske parcele.

### z ) Infrastrukturna opremljenost

Snabdevanje vodom obezbediti bušenjem bunara na parceli ili na drugi način, u skladu sa propisima. Ukoliko postoje mogućnost, snabdevanje vodom obezbediti priključenjem na najbliži naseljski sistem ili regionalni sistem vodosnabdevanja.

Odvođenje otpadnih voda rešiti putem vodonepropusnih objekata za sakupljanje i tretman otpadnih voda, koje periodično prazniti autocisternom.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje površinskih voda rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi. Uslovno čiste površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom rigolama prema saobraća-

jnim i zelenim površinama na parceli. Površinske vode sa građevinske parcele nije dozvoljeno usmeravati prema drugoj građevinskoj parceli.

Za priključenje objekata na distributivni elektroenergetski sistem (DSEE) izgraditi priključak koji će se sastojati od priključnog voda i ormana mernog mesta (OMM), a prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema).

#### i ) Ograđivanje parcele

Građevinska parcela se može ograđivati živom - zelenom ili transparentnom ogradom, maksimalne visine do 1,5 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati van regulacione linije.

#### j ) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (montažni objekat).

Arhitektonski oblici, upotrebljeni materijali i boje, zajedno sa parternim uređenjem, treba da doprinesu uspostavljanju jedinstvenosti celine u okviru građevinske parcele i afirmišu ambijentalne vrednosti okruženja u kom se građevinska parcela nalazi.

Fasade objekata mogu biti malterisane i bojene, u boji po želji Investitora, a moguća je i primena tradicionalnih i savremenih fasadnih obloga, primerenih ovom podneblju i okruženju objekta (fasadna opeka, kamen, drvo i sl.).

Preporučuje se izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 20-45°. Krovni pokrivač izvesti u skladu sa nagibom i oblikom krova (preporučuje se crep). Visina nadzlitka kod prizemnih objekata je

maksimalno 0,6 m bez mogućnosti otvaranja otvora na krovu. Visina nadzlitka za potkrovnju etažu je 1,6 m, računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Krovni prozori mogu biti u ravni krova ili postavljeni vertikalno (krovna badža). Može se dozvoliti i ravan krov radi formiranja krovnih terasa i bašti (zeleni krovovi).

# NAGRAĐENI RAD

27/10022

Mirko Pavlović, dia

10022\_tip2\_01





## **Obrazloženje žirija:**

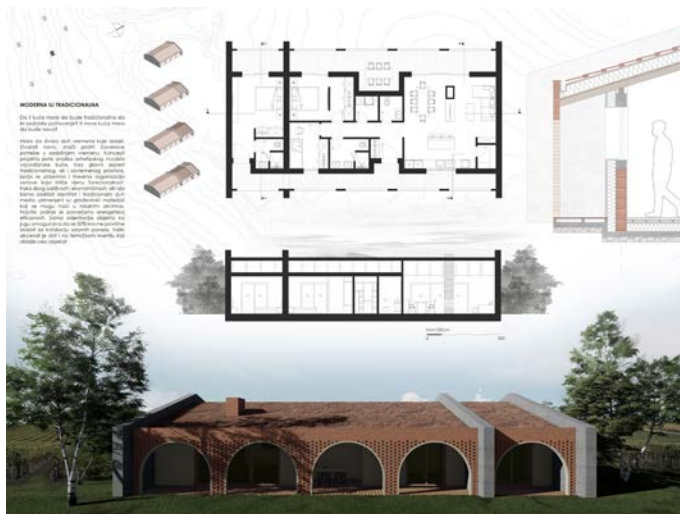
U ovom projektu je na originalan način upotrebljen motiv kosog krova planinske kuće. Igra i kombinovanje dva volumena kosih ravni stvaraju svojevrsnu opnu unutar koje je prilično racionalno iskorišćen prostor za smeštaj svih neophodnih sadržaja koju jedna kuća za odmor ili najam treba da poseduje. Jedan od najvećih kvaliteta ovog rada jeste isticanje i stavljanje akcenta na korišćenje prostora terase i otvaranje ka prirodi.

Rešenje je posebno pogodno za primenu kod terena sa velikim nagibom, mada je njegova upotreba moguća i kod manje strmih ili potpuno ravnih lokaliteta. Integracija u prirodno okruženje je veliki plus dok kontrastna završna obrada kosih volumena doprinosi pojačanom utisku njihovog međusobnog prožimanja što čitavoj kompoziciji daje dodatnu snagu. Iako je projektu potrebna dodatna razrada u pogledu daljeg definisanja konstruktivnog sklopa i preispitivanje pojedinih detalja, žiri je smatrao da je osnovna arhitektonska zamisao vredna i nagradio njegovu smelost.

šifra rada: 48127

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 18

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

5

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

5

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

5

**UKUPNO** 15**Komentari žirija:**

Objekat ne pruža očekivani odgovor na postavljene ciljeve.



šifra rada: 78402

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 19

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	25
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	10
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>45</b>

### Komentari žirija:

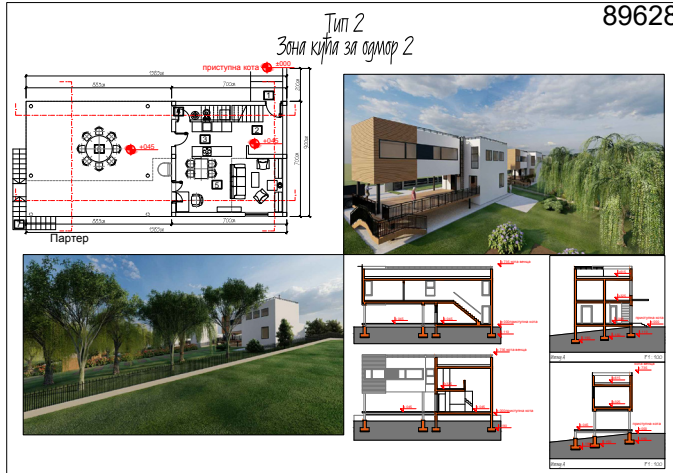
Nedostaje zrelost u razradi koncepcije, koja nije loša.

89628

šifra rada: 89628

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 20

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izlozenih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

5

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

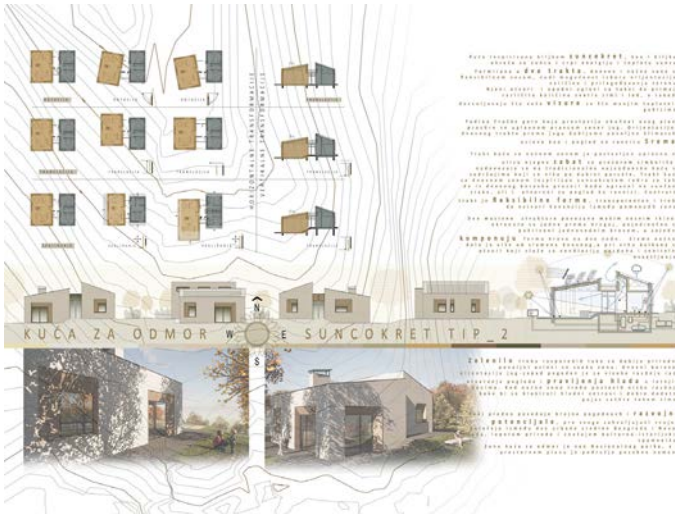
5

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

10

**UKUPNO** 20**Komentari žirija:**

Predloženo rešenje ne odgovara postavljenim ciljevima konkursa.

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

20

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

20

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

20

**UKUPNO** 60**Komentari žirija:**

Suncokret - objekat nema elemente koji mu daju karakter vikend objekta.

KONKURS ZA TIPSKU  
FRUŠKOGORSKU  
KUĆU  
ZA ODMOR NA  
PODRUČJU OPŠTINE  
IRIG

tip2



96741



šifra rada: 96741

TIPSKA KUĆA 2

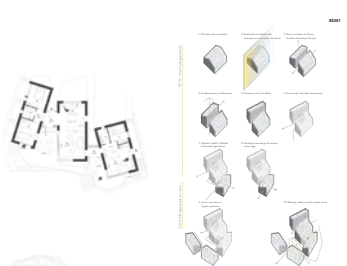
radna šifra rada: 22

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	3
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>13</b>

### Komentari žirija:

Objekat ne pruža očekivani odgovor na postavljene ciljeve.



šifra rada: 95261

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 23

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

35

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

30

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

15

**UKUPNO** 80

**Komentari žirija:**

Predloženi koncept predstavlja odgovarajuću razradu istog konceptijskog pristupa u tipu 1.



ОПШТА ПРИЈЕМАЉА



ОДНОСИ ПАЗИВЉАНА ОДНОСЕ ФАКТОРА КУЋЕ

šifra rada: 01861 TIPSKA KUĆA 2  
radna šifra rada: 24

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>20</b>

**Komentari žirija:**

Objekat se ne ističe kao model za građenje identiteta fruškogorske vikend kuće.



šifra rada: 13132

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 26



**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	15
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	25
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	15
<b>UKUPNO</b>	<b>55</b>

**Komentari žirija:**

Solidna razrada projekta.

šifra rada: 10022

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 27

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

45

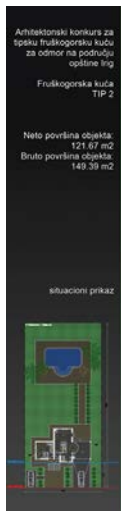
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

25

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

20

**UKUPNO****85****Komentari žirija:**



### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

20

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

20

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

30

**UKUPNO** 70

### Komentari žirija:

Rešenje daje odgovor na postavljeni cilj uz određene nedostatke u domenu funkcionalnosti i kvaliteta korišćenja prostora.



šifra rada: 26079 TIPSKA KUĆA 2  
 radna šifra rada: 29

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

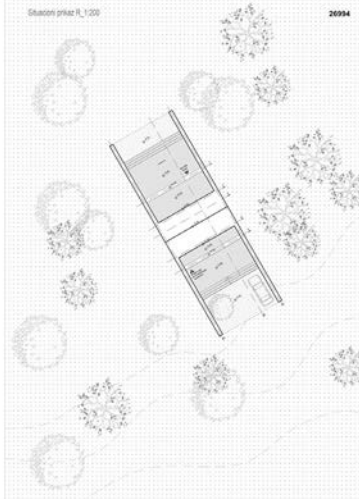
Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	10
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	10
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	15
<b>UKUPNO</b>	<b>35</b>

### Komentari žirija:

Projekat se ne može sagledati kao tipski, odnosno kao objekat čijim repliciranjem bi se dao doprinos stvaranju identiteta fruškogorske kuće.



Šerbo uključuje u postojeci kontekst



šifra rada: 26994

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 30

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>20</b>

### Komentari žirija:

Projekat se ne može sagledati kao tipski, odnosno kao objekat čijim repliciranjem bi se dao doprinos stvaranju identiteta Fruške gore. Ozbiljni nedostaci u funkcionalnom smislu.

šifra rada: 05074

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 31



IDEJNO REŠENJE  
REZIDENCIJALNA VILA, P 150m<sup>2</sup>

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

30

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

25

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

25

**UKUPNO** 80

### Komentari žirija:

Projekat je detaljno razrađen sa koncepcijom koja daje odgovor na postavljene ciljeve konkursa.



šifra rada: 99103

TIPSKA KUĆA 2

radna šifra rada: 32

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	30
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	10
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>40</b>

### Komentari žirija:

Objekat je kvalitetno koncipiran u osnovi, ali ne daje odgovor definisanju tipskog projekta fruškogorske vikend kuće.



šifra rada: 07277 TIPSKA KUĆA 2  
 radna šifra rada: 33

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	15
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	10
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>30</b>

**Komentari žirija:**

Nejasan je način na koji objekat može da se izgradi, a da se ne izgubi osnovna konceptijska postavka.



## TIPSKA KUĆA - TIPSKI PŘÍSTUP

Postavljene suh predložice analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

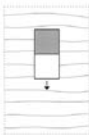
Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

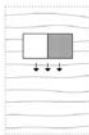
Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

SFA



SFI



1. Prikazivanje kuće u odnosu na tokove energije

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

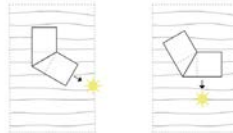
Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.



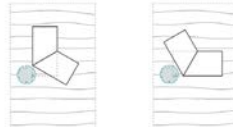
2. Prikazivanje kuće u odnosu na tokove energije

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.



3. Odnos kuće u odnosu na tokove energije

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.



4. Odnos kuće u odnosu na tokove energije

Prilikom odnosa parametara analizu odnosa između parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd. Konačni rezultat predložice analize odnosa parametara, kao su: površina, prostornost, materijal, funkcionalnost, održivost, ekološki prihvatljivost, itd.



## Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

25

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

25

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

30

**UKUPNO** 80

## Komentari žirija:

Racionalno rešenje koje ima kapacitet da se prilagodi diverzifikovanim topografskim okolnostima.

**- Tip 3 – rezidencijalna vila maksimalne BRGP od 200 do 300 m<sup>2</sup>, ne uključujući suteran. Ovaj tip objekta treba da podrazumeva visok luksuzni standard objekta, što pre svega treba da se odražava u povećanom komforu i kvalitetu prostora, ne nužno u upotrebi skupih materijala i estetskog izraza. U ovom tipu razmotriti varijacije koje podrazumevaju korišćenje kuće od strane jednog vlasnika (porodica, pojedinac), do mogućnosti razvijanja posebnih delova objekta, maksimalno 3, koji bi služili kao smeštajni kapacitet u svrhu turizma. (apartmani za iznajmljivanje, deljenje kuće, itd.)**

### Uslovi građenja

#### 5.2.2 . Pravila građenja za rezidencijalne vile

##### a ) Vrsta i namena objekata

Vrsta objekta: objekti mogu biti slobodnostojeći ili u nizu.

Namena objekta: dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog i po jednog pomoćnog objekata.

Namena glavnog objekta: rezidencijalna vila - objekat za odmor i povremeno stanovanje.

Pomoćni objekat: Uz glavni objekat dozvoljena je izgradnja samo jednog bazena do maksimalno 50 m<sup>2</sup>. Dozvoljena je izgradnja /postavljanje ograda i vodomernog šahta.

Zabranjena je izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata, kao i drugih stambenih, pomoćnih i ekonomskih objekata koji nisu navedeni.

##### b ) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Planom se daju uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene za:

- izgradnju glavnog i pomoćnih objekata i
- građevinski kompleks u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnog i pomoćnih objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja;
- minimalna površina građevinskog kompleksa je 8000 m<sup>2</sup>.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele za potrebe izgradnje rezidencijalne vile u zoni „Nove banje“ su:

- Građevinska parcela mora imati obezbeđen direktan pristup putu koji je javna površina.
- Pri parcelaciji ili preparcelaciji katastarskih parcela, a za potrebe obrazovanja nove građevinske parcele, minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna veličina građevinske parcele se ne uslovljava. Pri parcelaciji ili preparcelaciji obezbediti minimalnu širinu fronta građevinske parcele od 15 m.
- Postojeća katastarska parcela može postati građevinska samo ako zadovoljava uslove za izgradnju objekata utvrđene Planom, ali ne može da bude manja od 800 m<sup>2</sup>.

Uz saglasnost upravljača turističkog prostora uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni rezidencijalnih vila namenjenih za izgradnju građevinskog kompleksa su:

- obavezna je izrada urbanističkog projekta na osnovu kog bi se sagledali i svi ostali uslovi za izgradnju, a prema datim pravilima građenja;
- minimalna veličina građevinske parcele za izgradnju rezidencijalne vile je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina građevinske parcele je 15 m, a minimalna širina građevinske parcele pristupnog puta je 8 m;
- kada pristupni put menja pravac, na skretanju planirati proširenje koridora za potrebe obezbeđenja saobraćajne preglednosti i ugla skretanja.

Građevinska parcela za pristupni put mora imati obezbeđen direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini.

v ) Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

Svi objekti se grade kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu. Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Građevinske linije se definišu u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na ostale granice građevinske parcele na kojoj se gradi.

Građevinska linija za glavni objekat je na min. 5 m u odnosu na regulacionu liniju puta.

U odnosu na granice parcele sa susedima, građevinska linija za sve objekte (osim ograde), je na minimalno 3 m.

g ) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele

Indeks zauzetosti parcele je maksimalno 30% (objekat visokogradnje i bazen).

Maksimalna bruto razvijena površina glavnog objekta na građevinskoj parceli (zbir bruto površina svih nadzemnih etaža) u zoni kuća za odmor je 250 m<sup>2</sup> za prizemne objekte, odnosno 300 m<sup>2</sup> za objekte sa dve nadzemne etaže. Minimalan procenat zelenih površina građevinske parcele u zoni kuća za odmor je 50%.

d ) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata

Najveća dozvoljena spratnost glavnog objekta je P + Pk (prizemlje + potkrovlje) ili P + Ps (prizemlje + povučeni sprat). Dozvoljena je izgradnja samo jedne podrumске etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta (kota zaštitnog trotoara) i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno niža od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);

- kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta odnosno od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);

Maksimalna visina glavnog objekta je 8 m (mereno od nulte kote objekta); prekoračenje te visine moguće je samo za potrebe formiranja tehničke etaže (sistema grejanja i hlađenja, sistema navodnjavanja, lift kućica i drugih infrastrukturnih elemenata), kao i za potrebe formiranja adekvatnog izlaska (pristupa) za održavanje krova.

Minimalna svetla visina etaže glavnog objekta je 2,4 m.

Svetla visina nadzitka potkrovnе etaže je maks. 1,6 m (visina od kote gotovog poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine).

e ) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji rezidencijalne vile u okviru zone „Nove banje“ dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta (kuća za odmor) i jednog pomoćnog objekta – isključivo bazena do 50m<sup>2</sup>. Izgradnja drugih objekata nije dozvoljena.

Maksimalna dubina bazena je 2,0 m.

ž ) Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za građevinsku parcelu obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 2,5 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 5,0 m. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti parking prostor u okviru vlastite građevinske parcele.

z ) Infrastrukturna opremljenost

Za građevinske parcele namenjene izgradnji rezidencijalne vile

dencijalnih vila u zoni „Nove banje“, neophodno je obezbediti minimalno priključak na: saobraćajnu, vodovodnu, naseljsku kanalizacionu, elektroenergetsku i elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Snabdevanje vodom obezbediti bušenjem bunara na sopstvenoj parceli ili na drugi način u skladu sa propisima. Ukoliko postoji mogućnost snabdevanje vodom obezbediti priključenjem na najbliži naseljski sistem vodosnabdevanja ili regionalni sistem vodosnabdevanja.

Odvođenje otpadnih fekalnih voda rešiti putem priključenja na najbližu kanalizacionu mrežu.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje površinskih voda rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi. Uslovno čiste površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom rigolama prema saobraćajnim i zelenim površinama na parceli. Površinske vode sa građevinske parcele nije dozvoljeno usmeravati prema susednim građevinskim parcelama.

Za priključenje objekata na distributivni elektroenergetski sistem (DSEE) izgraditi priključak koji će se sastojati od priključnog voda i ormana mernog mesta (OMM), a prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema).

i ) Ograđivanje parcele

Građevinska parcela se može ograđivati živom – zelenom ogradom ili transparentnom ogradom, maksimalne visine do 1,5 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Za građevinski kompleks dozvoljena je izgradnja tipske ograde po tačno definisanom projektu u skladu sa tipskim kućama-zidana ograda fasadnom opekom visine do 2m.

Vrata i kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati

van regulacione linije.

j ) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

Za potrebe formiranja uniformnog izgleda objekata u zoni „Nove banje“, neophodno je da upravljač turističkog prostora (u čijem okviru se nalazi zona „Nove banje“) izradi tipske projekte rezidencijalnih vila koje je jedino moguće graditi.

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (montažni objekat).

Arhitektonski oblici, upotrebljeni materijali i boje, zajedno sa parternim uređenjem, treba da doprinesu uspostavljanju jedinstvenosti celine u okviru građevinske parcele i afirmišu ambijentalne vrednosti okruženja u kom se građevinska parcela nalazi.

Fasade objekata mogu biti malterisane i bojene, u boji po želji Investitora, a moguća je i primena tradicionalnih i savremenih fasadnih obloga, primerenih ovom podneblju i okruženju objekta (fasadna opeka, kamen, drvo i sl.).

Preporučuje se izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 20-45o. Krovni pokrivač izvesti u skladu sa nagibom i oblikom krova (preporučuje se crep). Visina nadzitka kod prizemnih objekata je maks. 0,6 m bez mogućnosti otvaranja otvora na krovu. Visina nadzitka za potkrovnju etažu je 1,6 m, računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Krovni prozori mogu biti u ravni krova ili postavljeni vertikalno (krovna badža). Može se dozvoliti i ravan krov kao i formiranje krovnih terasa i bašti (zeleni krovovi).



# NAGRAĐENI RAD

48/31105

„Enterijer Janković“ doo



Osnova prizemlja



Osnova potkrovlja



10 5 0 m

IDEJNO REŠENJE  
REZIDENCIJALNA VILA, P 295m<sup>2</sup>

## **Obrazloženje žirija:**

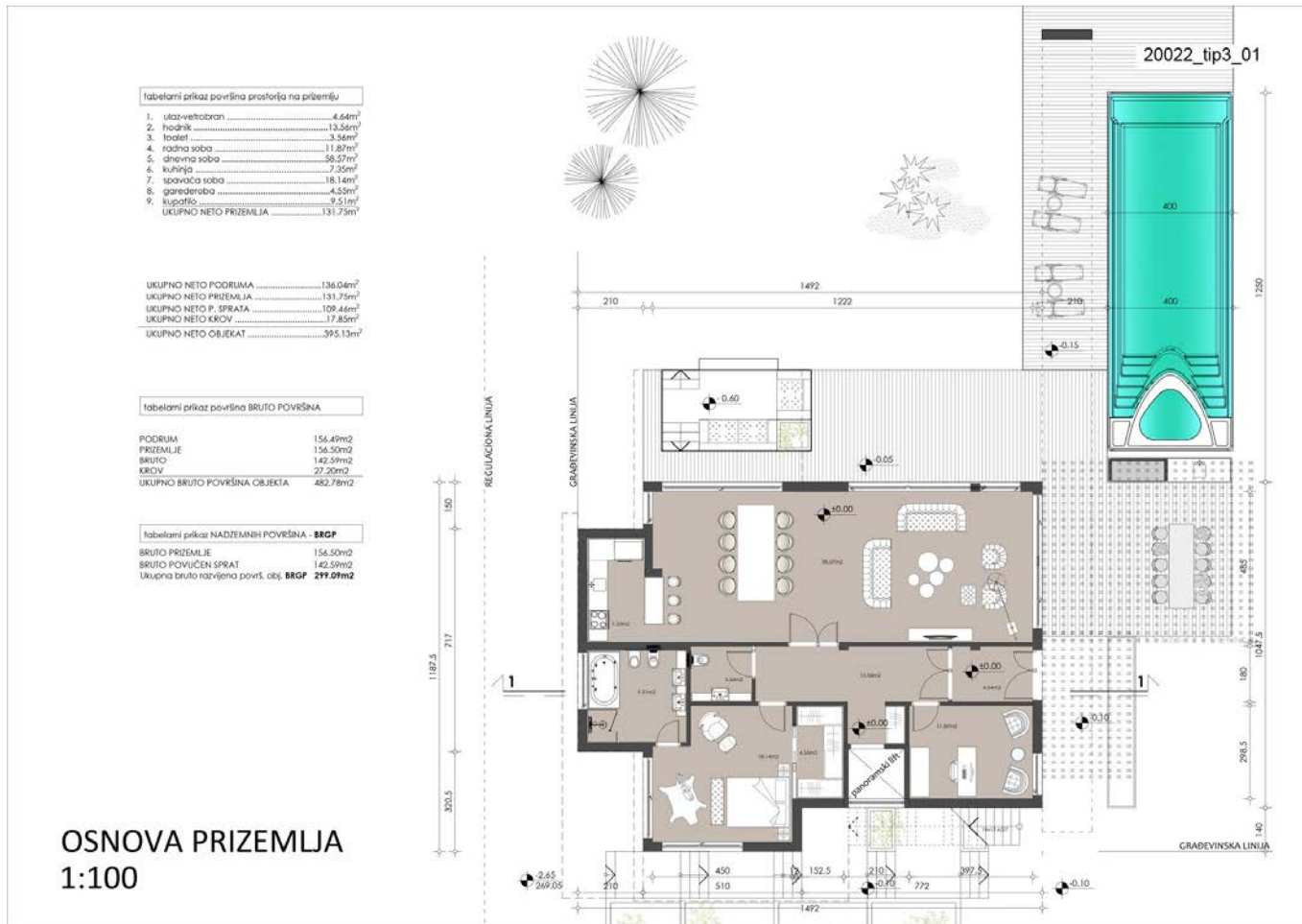
Ovo nagrađeno rešenje odlikuju naglašeni dvovodni krovovi koji se sa obe strane objekta spuštaju do tla formirajući pri tome interesantne međuzone i prodore između unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora. Interakcija između spolja i unutra je intenzivirana upotrebom velikih staklenih površina, natkrivenih i otvorenih terasa.

Za objekat je karakteristična upotreba drvenog konstruktivnog sistema što je za svaku pohvalu kada je reč o njegovoj primeni kod objekta veće kvadrature. Osnova je funkcionalna i dobro programski koncipirana tako da omogućava korisnicima različite režime korišćenja. Projekat se odlikuje visokim novoom razrade kojim su obuhvaćeni svi relevantni izvođački detalji.

# OTKUPLJEN RAD

44/20022

Mirko Pavlović, dia





## **Obrazloženje žirija:**

Iako konceptijski drugačiji od ostalih visoko vrednovanih radova na konkursu, žiri je odlučio da otkupom nagradi projekat koji je pokušao da da rešenje za objekat visokog nivoa komfora naročito ako se uzme u obzir i činjenica da je zona nove vrdničke banje lokacija gde se očekuje potreba za objektima ovog tipa.

Predloženo rešenje odlikuje promišljena funkcionalnost i fleksibilnost u korišćenju objekta u rezidencijalne ili turističke svrhe. Kubične forme su vešto kombinovane prilikom projektovanja eksterijera dok dispozicija bazena i parterno uređenje prati logički sled nizanja sadržaja u objektu.



šifra rada: 78403 TIPSKA KUĆA 3  
 radna šifra rada: 35

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	25
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	20
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	15
<b>UKUPNO</b>	<b>60</b>

**Komentari žirija:**

Tum 3  
Habitat 67

62889

šifra rada: 62889

TIPSKA KUĆA 3

radna šifra rada: 36



### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

5

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

5

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

10

**UKUPNO**

**20**

### Komentari žirija:

Predloženo rešenje ne odgovara postavljenim ciljevima konkursa.



šifra rada: 37582 TIPSKA KUĆA 3  
radna šifra rada: 37

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	15
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>25</b>

**Komentari žirija:**

Projekat nije dovoljno detaljno razrađen.



šifra rada: 44635 TIPSKA KUĆA 3  
 radna šifra rada: 38

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>15</b>

**Komentari žirija:**

Projekat se ne može sagledati kao tipski, odnosno kao objekat čijim repliciranjem bi se dao doprinos stvaranju identiteta Fruške gore.



šifra rada: 74763 TIPSKA KUĆA 3  
 radna šifra rada: 39

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	20
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	20
<b>UKUPNO</b>	<b>45</b>

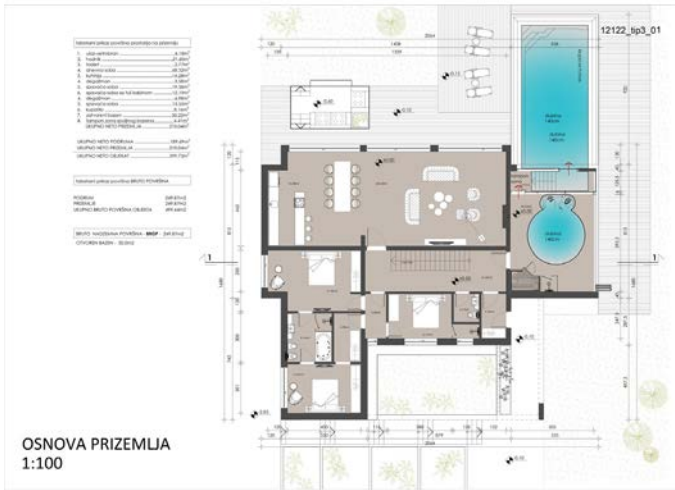
**Komentari žirija:**

Ne odgovara ciljevima konkursa.

šifra rada: 12122

TIPSKA KUĆA 3

radna šifra rada: 40

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

35

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

20

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

30

**UKUPNO** 85**Komentari žirija:**

Projekat odgovara postavljenom cilju u odnosu na dostizanje nivoa konfora luksuzne rezidencijalne vile.



šifra rada: 01862 TИПСКА КУЋА 3  
 radna šifra rada: 41

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>20</b>

**Komentari žirija:**

Objekat se ne ističe kao model za gradjenje identiteta fruškogorske vikend kuće.

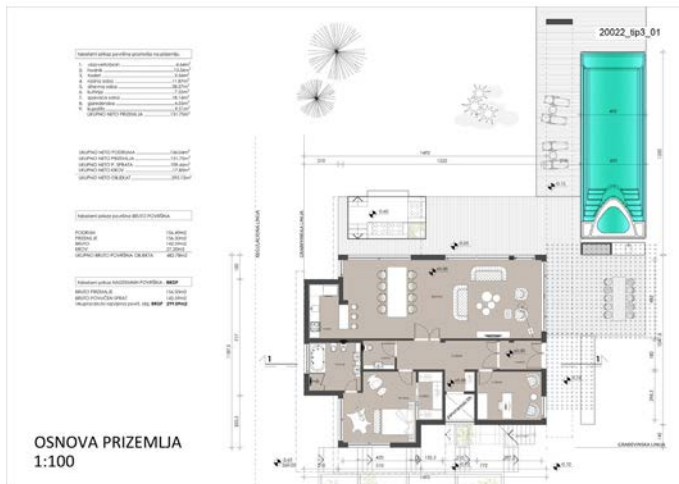




šifra rada: 20022

TIPSKA KUĆA 3

radna šifra rada: 44

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

40

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

20

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

20

**UKUPNO** 80**Komentari žirija:**

Arhitektonski konkurs za  
 tipku Fruškogorsku kuću  
 za odmor na području  
 opštine Hlg

Fruškogorska kuća  
 TIP 3

Neto površina objekta:  
 234,21 m<sup>2</sup>  
 Bruto površina objekta:  
 293,57 m<sup>2</sup>

situacioni prikaz



Šifra rada: 87978



šifra rada: 87978  
 radna šifra rada: 45

TIPSKA KUĆA 3

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	10
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	15
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	20
<b>UKUPNO</b>	<b>45</b>

**Komentari žirija:**

Četiri stambene jedinice.



Титулован програмски захтев кући да буде не само да се реализује на одређеном месту у природи – него да се трансформише у одређеном временском периодu. Оваква кућа да се нађе у свакој комбинацији са својим окружењем.

У сваком случају је неопходно да се осигурава да се кућа може трансформисати у одређеном временском периодu. Оваква кућа да се нађе у свакој комбинацији са својим окружењем.

У сваком случају је неопходно да се осигурава да се кућа може трансформисати у одређеном временском периодu. Оваква кућа да се нађе у свакој комбинацији са својим окружењем.



šifra rada: 05269 TIPSKA KUĆA 3  
radna šifra rada: 46

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izlozenih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	5
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	10
<b>UKUPNO</b>	<b>20</b>

### Komentari žirija:

Projekat se ne može sagledati kao tipski, odnosno kao objekat čijim repliciranjem bi se dao doprinos stvaranju identiteta Fruške gore.

**Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:**

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.	3
Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.	5
Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.	5
<b>UKUPNO</b>	<b>13</b>

**Komentari žirija:**

Projekat se ne može sagledati kao tipski, odnosno kao objekat čijim repliciranjem bi se dao doprinos stvaranju identiteta Fruške gore.

šifra rada: 31105

TIPSKA KUĆA 3

radna šifra rada: 48



Osnova prizemlja

Osnova potkrovlja



IDEJNO REŠENJE  
REZIDENCIJALNA VILA, P 295m<sup>2</sup>

### Postignuti bodovi po zadatim kriterijumima:

Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu. Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora, multifunkcionalnost, transformabilnost, itd.

40

Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju.

25

Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala.

25

**UKUPNO**

**90**

### Komentari žirija: